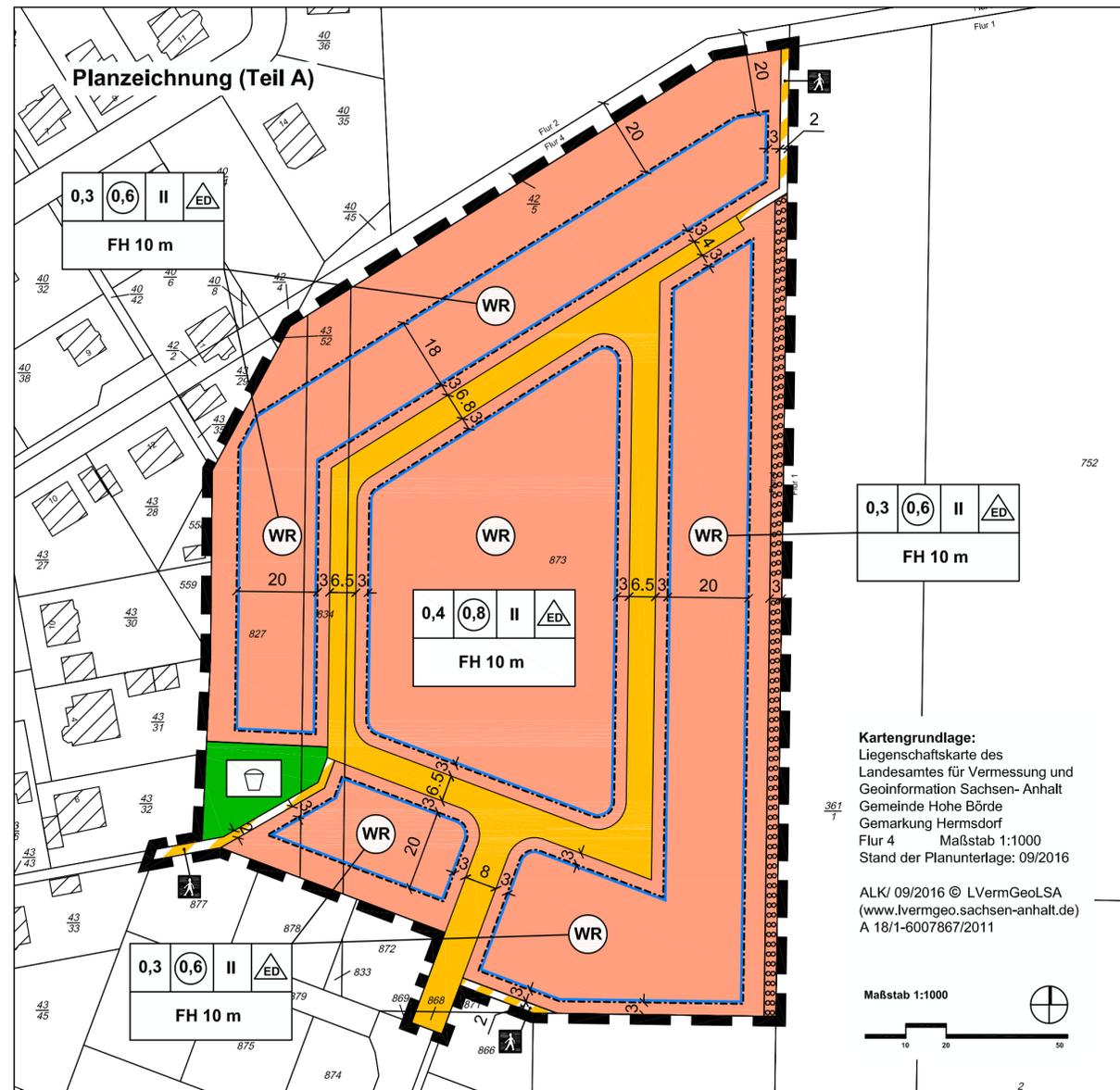


Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- WR** 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 0,3** 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
- 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- △ED** nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche öffentlich
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlich
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche öffentlich
Zweckbestimmung Kinderspielplatz
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 7. sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
Auszug der für den Änderungsbereich verbindlichen Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) gilt nicht im Änderungsbereich
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) gilt nicht im Änderungsbereich
(2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenflächen gemessen an der Straßenbegrenzungslinie. Beim Angrenzen mehrerer Straßen ist die höchstgelegene Straße als Bezugshöhe zu verwenden.
(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass mindestens 5% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind.
(2) Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a wird festgesetzt, dass die Flächen für Anpflanzungen vollfächig mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.



Gemeinde Hohe Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

Bebauungsplan Nr. 12 - 6
Hermsdorf "Wohngebiet Gersdorfer Kessel"
7. Änderung
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf
Stand Januar 2019

Maßstab: 1:1.000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irlleben, Abendstr.14a

Lage im Raum
TK10/ 10/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

<p>Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6 "Wohngebiet Gersdorfer Kessel" Ortschaft Hermsdorf</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3534) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6, Hermsdorf "Wohngebiet Gersdorfer Kessel", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6, Hermsdorf "Gersdorfer Kessel" Gemeinde Hohe Börde beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2018 bekanntgemacht am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irlleben</p> <p>Irlleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 28.02.2017</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>
<p>Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom..... bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die 7. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>