

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA1** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Ziffer 1 zur Bezugnahme auf die textliche Festsetzung § 1 (1)
- 0,3** 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

2. 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)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche öffentlich**
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlich**
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

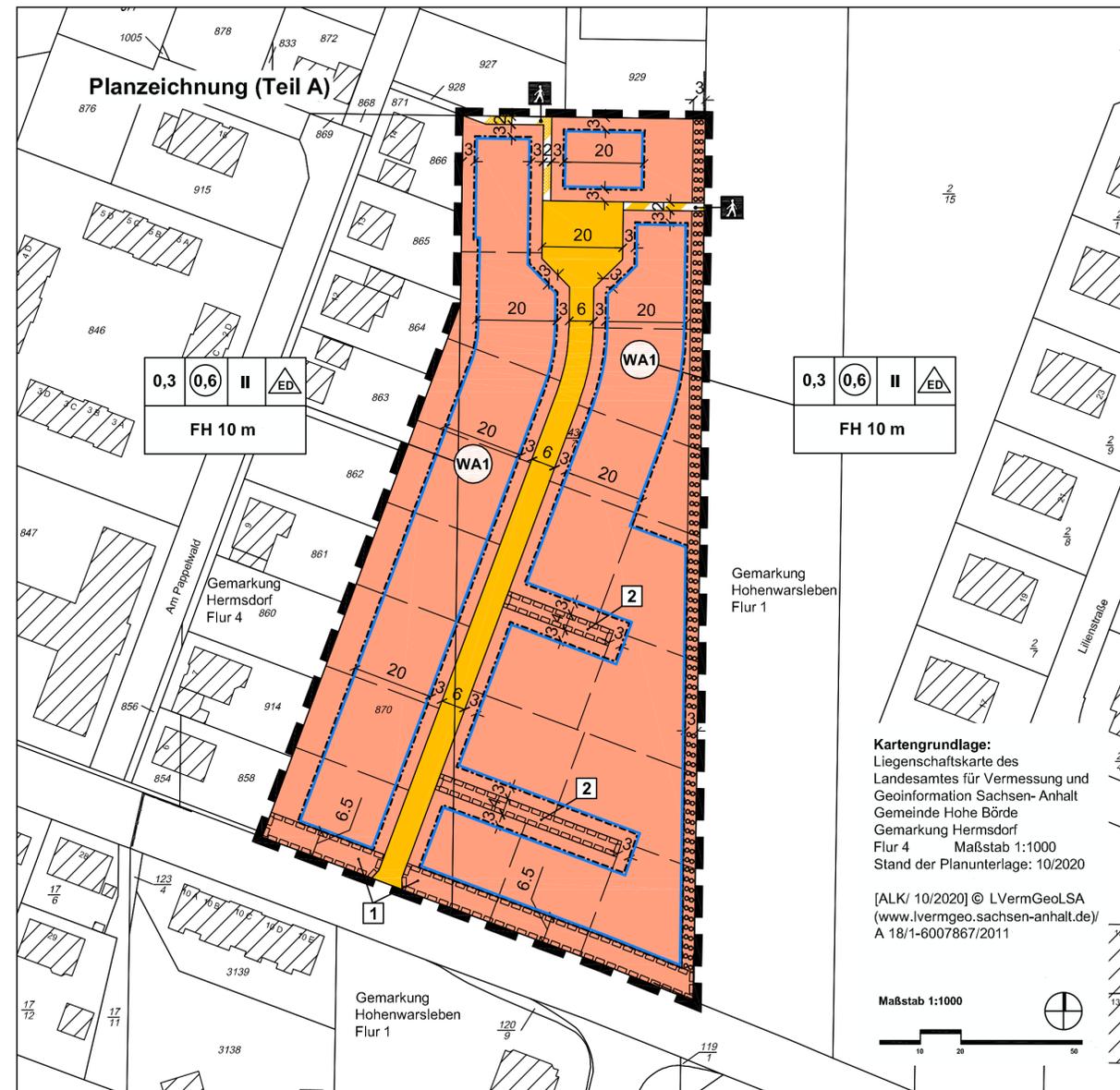
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

5. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 1** Leitungsrecht zugunsten der Trinkwasserversorgung Magdeburg und des WWAZ
- 2** Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Hinterlieger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Hinweis: Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Eine Beseitigung von Gehölzen während diese Zeitraumes ist unzulässig.



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

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
(1) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen unzulässig sind. *In den festgesetzten WA 1 Gebieten sind alle Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.*
- § 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 vollflächig mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.



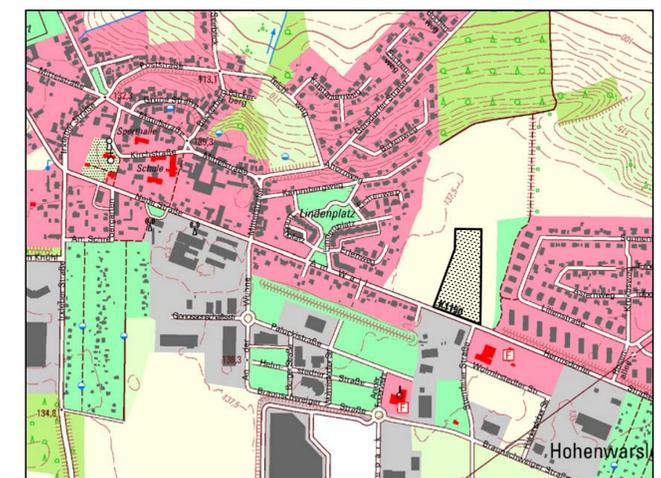
Gemeinde Hohe Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

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

Entwurf Stand April 2021
mit Änderungen gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 13.07.2021

Maßstab: 1:1.000



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

Lage im Raum
[TK10/ 10/2016] © LVermeGeoLSA
(www.lvermegeo.sachsen-anhalt.de/)
A 18/1-6007867/2011

<p>Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6 "Wohngebiet Gersdorfer Kessel" Ortschaft Hermisdorf</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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6, Hermisdorf "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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6, Hermisdorf "Gersdorfer Kessel" Gemeinde Hohe Börde beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2019 bekanntgemacht am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.07.2021</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>
<p>Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom 29.07.2021 bis 30.08.2021 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 8. 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>