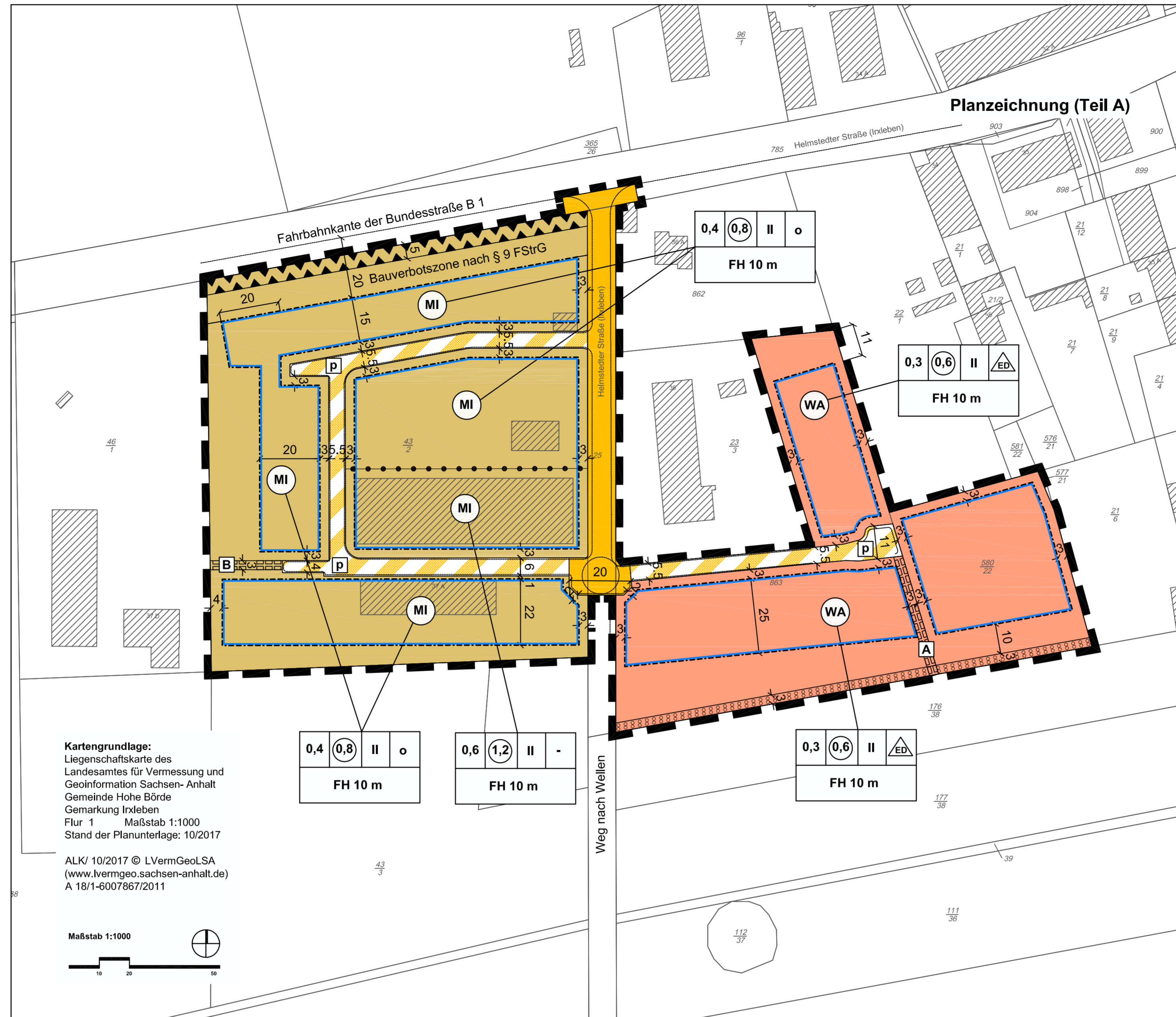


- Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**
- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl (GRZ) (Zahlenangabe als Beispiel)
 - Geschossflächenzahl als Höchstmaß (Zahlenangabe als Beispiel)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Firshöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
 - überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - keine Bauweise festgesetzt
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche öffentlich
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: private Erschließungsanlage einschließlich Leitungsrechte für die Träger der Ver- und Entsorgung
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Umgrenzung der Flächen die mit Leitungsrechten zu belasten sind
 - Leitungsrechte zugunsten der Träger der Entwässerung
 - Leitungsrechte zugunsten der Träger der Wasser- und der Energieversorgung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzungen und unterschiedlicher Bauweise innerhalb von Baugebieten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)**
- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gemäß § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7, 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig sind.
 - Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gem § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
 - Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 120,5 m ü. NHN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.
 - 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 Firshöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
 - Im Baugebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- § 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist der vorhandene Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,5 Meter dauerhaft zu erhalten.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass auf den an die Bundesstraße B 1 angrenzenden Baugrundstücken des Mischgebietes in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses folgende Einschränkungen gelten:
 - Wohnnutzungen sind nur zulässig, wenn ihre Umfassungsbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dächer,...) erhöhte Anforderungen an die Lärmschallschallschallschutz im Hochbau, November 1989) Abs. 5 erfüllen. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen beträgt die erforderliche Lärmschallschallschutz der Außenbauteile 35 dB(A).
 - Schlafräume und Kinderzimmer sind entweder zur von der Lärmquelle im Norden des Gebietes abgewandten Gebäudeseite zu orientieren oder mit schalldämmten Lüftungsöffnungen zu versehen.
 - Nach Norden ausgerichtete Außenwohnbereiche sind unzulässig.



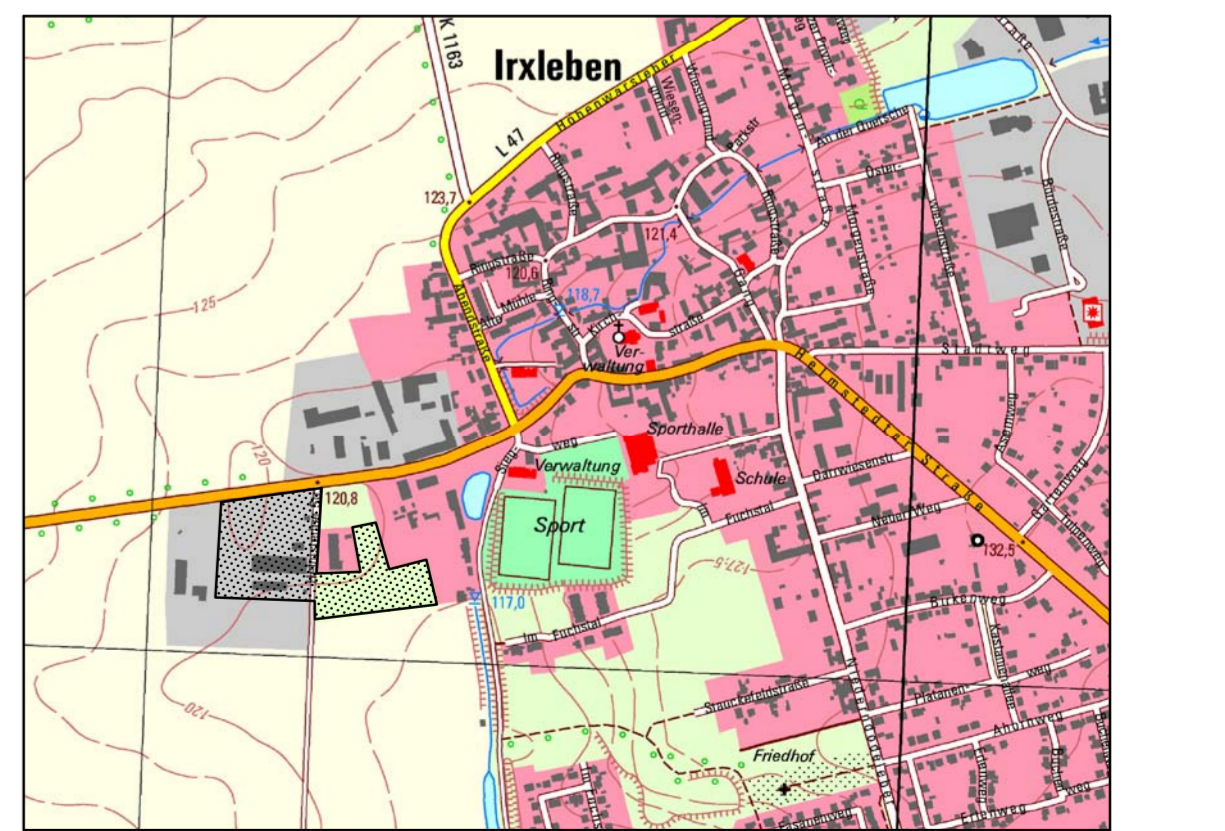
Gemeinde Hohe Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

Bebauungsplan Nr. 14 - 13
Ixleben "Helmstedter Straße/ alte Gärtnerei"

Entwurf Stand 22.09.2018
mit Ergänzungen gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 06.11.2018

Maßstab: 1:1000



Planverfasser: Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Ixleben, 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 den Bebauungsplan Nr. 14 - 13 Ixleben "Helmstedter Straße / alte Gärtnerei"</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 - 13 Ixleben "Helmstedter Straße / alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 - 13 Ixleben "Helmstedter Straße/ alte Gärtnerei" im Verfahren nach § 13a i.V.m. §13b BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.2018 bekanntgemacht am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 06.11.2018</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</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>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</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>am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</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>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	