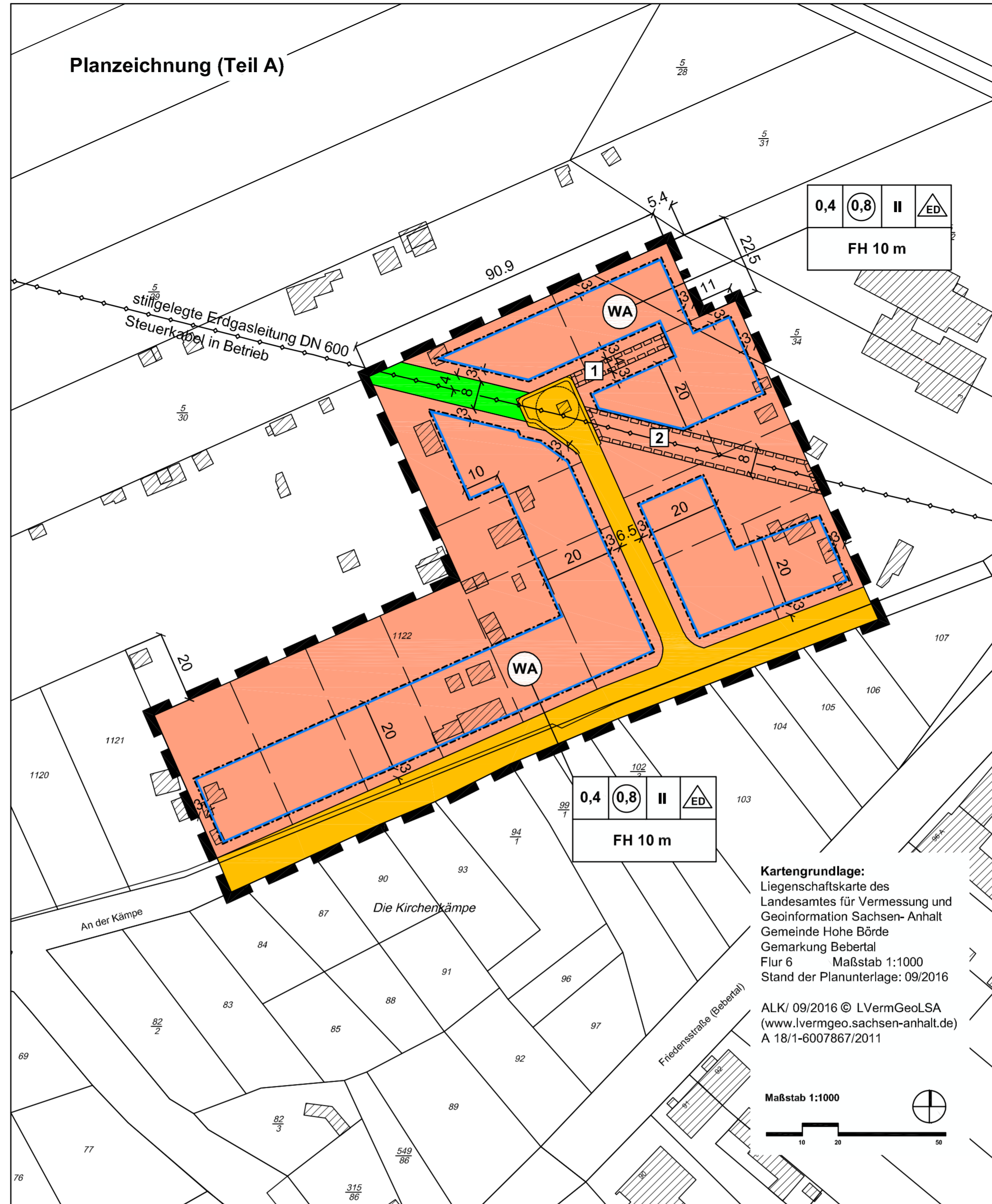


**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 42 - 6 "An der Kämpe III" Ortschaft Bebertal**

Auf Grund der §§ 10, 13a und 13b des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 07.07.2020 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 - 10, "An der Kämpe III" in der Ortschaft Bebertal, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- § 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 gem § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen unzulässig sind.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- (2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenflächen gemessen an der Straßenbegrenzungslinie. Bei erheblich vom Bezugspunkt nach Satz 1 abweichenden natürlichen Geländehöhen können Abweichungen bis zur Differenz zwischen der natürlichen Geländehöhe und der Höhe des Bezugspunktes zugelassen werden.
- (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 10% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind.
- § 4 Mit Leitungsrechten zugunsten der Verbundnetz Gas AG zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- (1) Die in der Planzeichnung verzeichneten Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Verbundnetz Gas AG zu belasten sind, sind von Gebäuden auch Nebengebäuden und Garagen freizuhalten.



- Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
  - Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
  - überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche öffentlich
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünfläche öffentlich, Zweckbestimmung: Vorhaltefläche für eine spätere Erweiterung der Erschließungsanlage
  - sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung der Flächen, die mit Geh.- Fahr und/oder Leitungsrechten zu belasten sind, bei breiten Flächen
  - Geh.- Fahr und Leitungsrecht für die Anlieger
  - Leitungsrecht für die Verbundnetz Gas AG
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



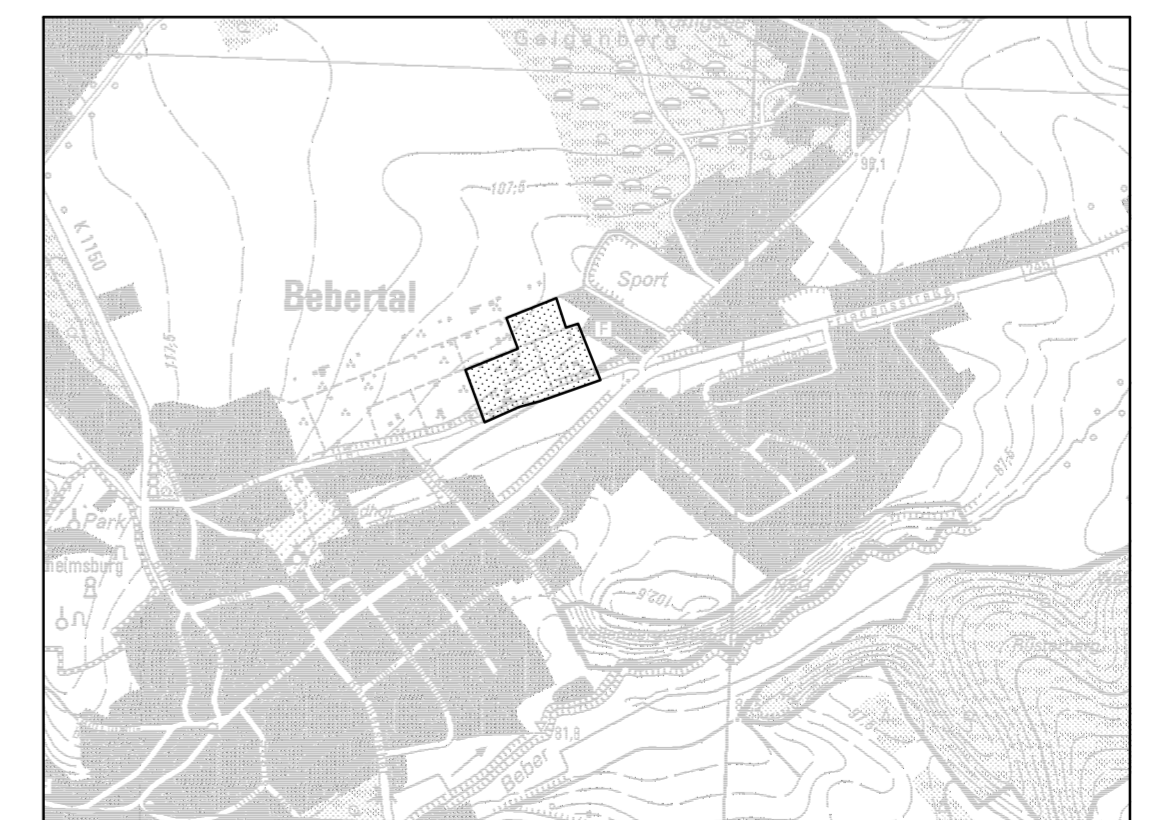
**Gemeinde Hohe Börde**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 42 - 6  
Bebertal "An der Kämpe III"  
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB**

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1.000



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

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

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 - 6, Bebertal "An der Kämpe III" Gemeinde Hohe Börde in Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2017 bekanntgemacht am 13.09.2017</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 08.07.2020 gez. J. Funke Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 05.09.2017</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom 21.09.2017 bis 23.10.2017 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 13.09.2017gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>
<p><b>Den Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §10 BauGB am 07.07.2020</p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>Hohe Börde, den 08.07.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 09.09.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 10.09.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	