

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH 12 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
- sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten einer bestehenden Grabenverrohrung einschließlich der Drainage zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 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 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
 - Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Dorfstraße gemessen in der Mitte der Zufahrt zum Wohngebiet.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches über dem Bezugspunkt.
- Hinweise:
Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (z.B. Baum- und Bodenbrüter) ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



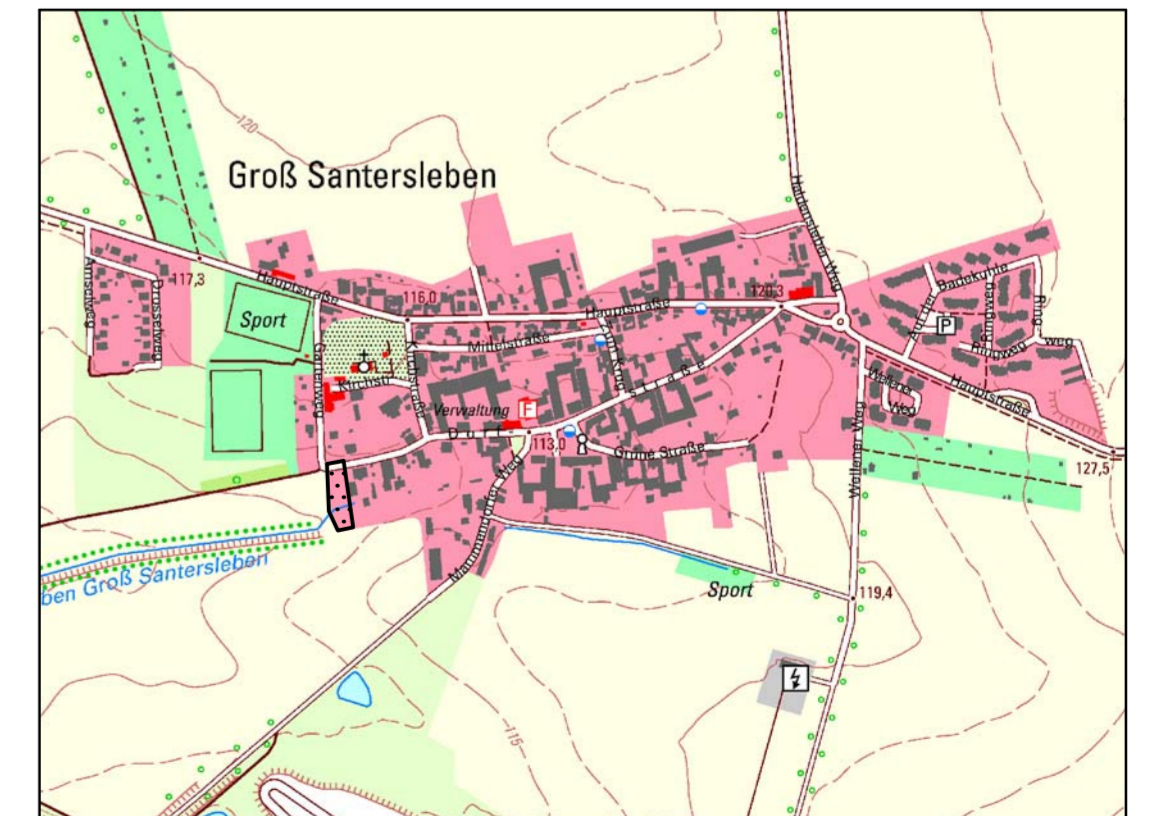
Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 28 - 5 "Dorfstraße 21" in der Ortschaft Groß Santerleben im Verfahren nach § 13a 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/ 10/2018 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 - 5 "Dorfstraße 21" in der Ortschaft Groß Santerleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2022 bekanntgemacht am 25.02.2023</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 - 5 "Dorfstraße 21" in der Ortschaft Groß Santerleben wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 22.09.2023</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p>L.S.</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 - 5 "Dorfstraße 21" in der Ortschaft Groß Santerleben zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.02.2023</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 06.03.2023 bis 11.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 25.02.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 27.06.2023 geändert,</p> <p>er hat erneut vom 10.07.2023 bis 11.08.2023 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. (Ort und Datum der Auslegung am 01.07.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Den Bebauungsplan Nr. 28 - 5 "Dorfstraße 21" in der Ortschaft Groß Santerleben als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 19.09.2023</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 28.07.2023 (BGBl. I. 2023 Nr. 221), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 19.09.2023 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - 5 "Dorfstraße 21" in der Ortschaft Groß Santerleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 26.09.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 21.10.2023 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 23.10.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>