

Textliche Festsetzungen (Teil B)

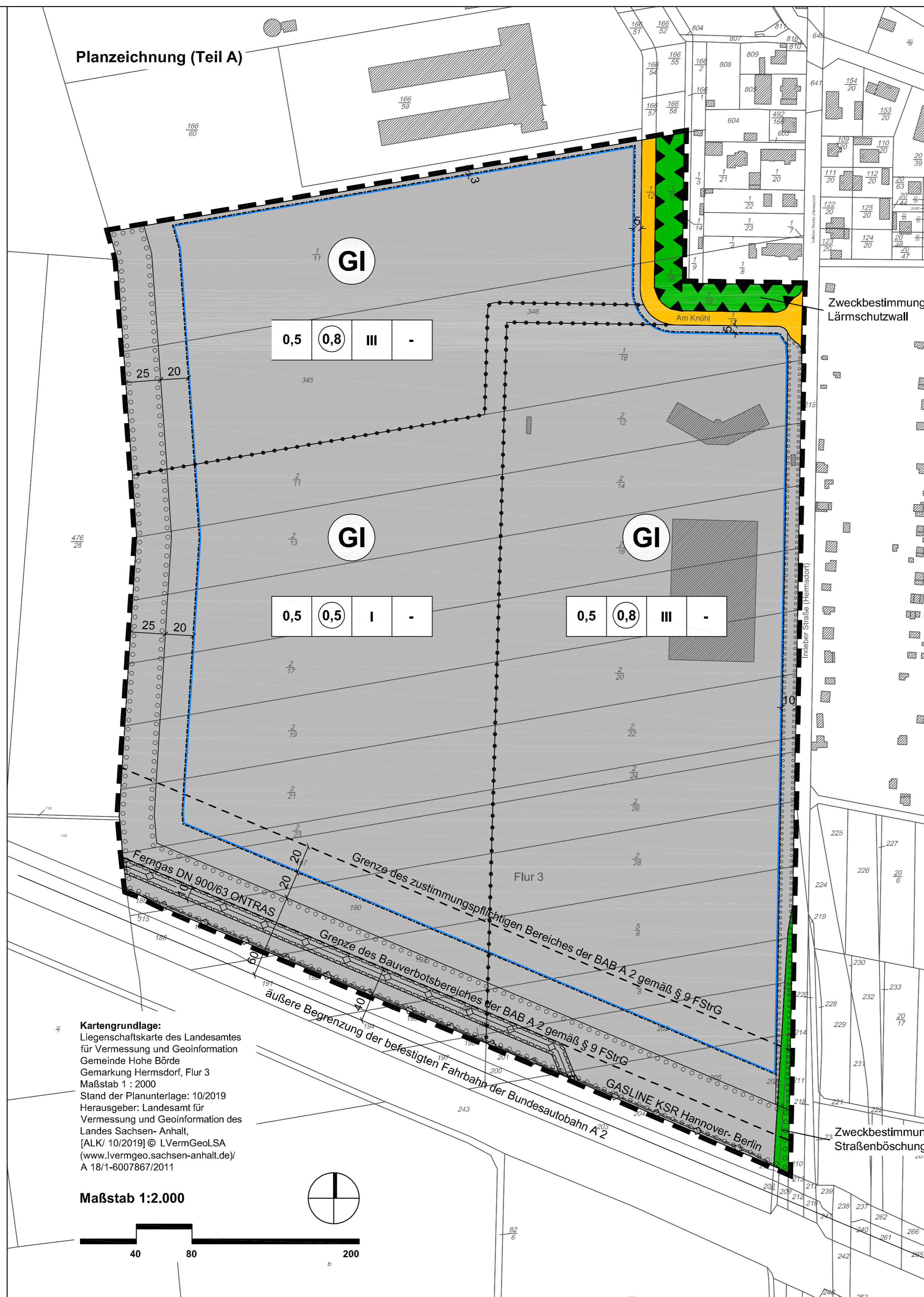
§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass ausnahmsweise eine weitere Überschreitung über die allgemein gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zugelassene Überschreitung der im Planteil A festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen von 0,75 bis zu 0,8 zugelassen werden darf, wenn der hieraus resultierende zusätzliche Eingriff in Höhe von 6 Wertpunkten je m² nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2) kompensiert wird.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen in den Industriegebieten allgemein unzulässig sind. Ausnahmsweise zugelassen werden können Freiflächenphotovoltaikanlagen als Nebenanlagen von Betrieben im Sinne des § 14 BauNVO, wenn die Photovoltaikanlagen vorrangig der Energieerzeugung für den betrieblichen Bedarf dienen und die Fläche nicht mehr als 20% der Betriebsfläche einnimmt. Unberührt bleibt die allgemeine Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf Dächern gewerblich genutzter Gebäude.

Hinweise:

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. bis 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb dieser Zeiten zu erfolgen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zum Verbreitungsgebiet des Feldhamsters gehört. Es besteht ein Tötungsverbot für die Tiere des Anhang IV der FFH-RL. Dies erfordert vor Beginn jeglicher erdengreifender Arbeiten eine vorherige Untersuchung auf das Vorkommen von Feldhamstern und ggf. deren Umsetzung in eine hamstergerecht bewirtschaftete Fläche.

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde Hohe Börde
Gemarkung Hermsdorf, Flur 3
Maßstab 1 : 2000
Stand der Planunterlage: 10/2019
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt,
[ALK/ 10/2019] © L.VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

Maßstab 1:2.000



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen

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

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- keine Bauweise festgesetzt

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

■ Straßenverkehrsfläche öffentlich

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ öffentliche Grünflächen

■ Zweckbestimmung lt. Planeintrag

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

□ Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Anpflanzung einer Schutzpflanzung

□ Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen

6. sonstige Planzeichen

■ Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)

□ Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH für eine DN 900 Ferngasleitung zu belasten sind

□ Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (Geschossigkeiten)

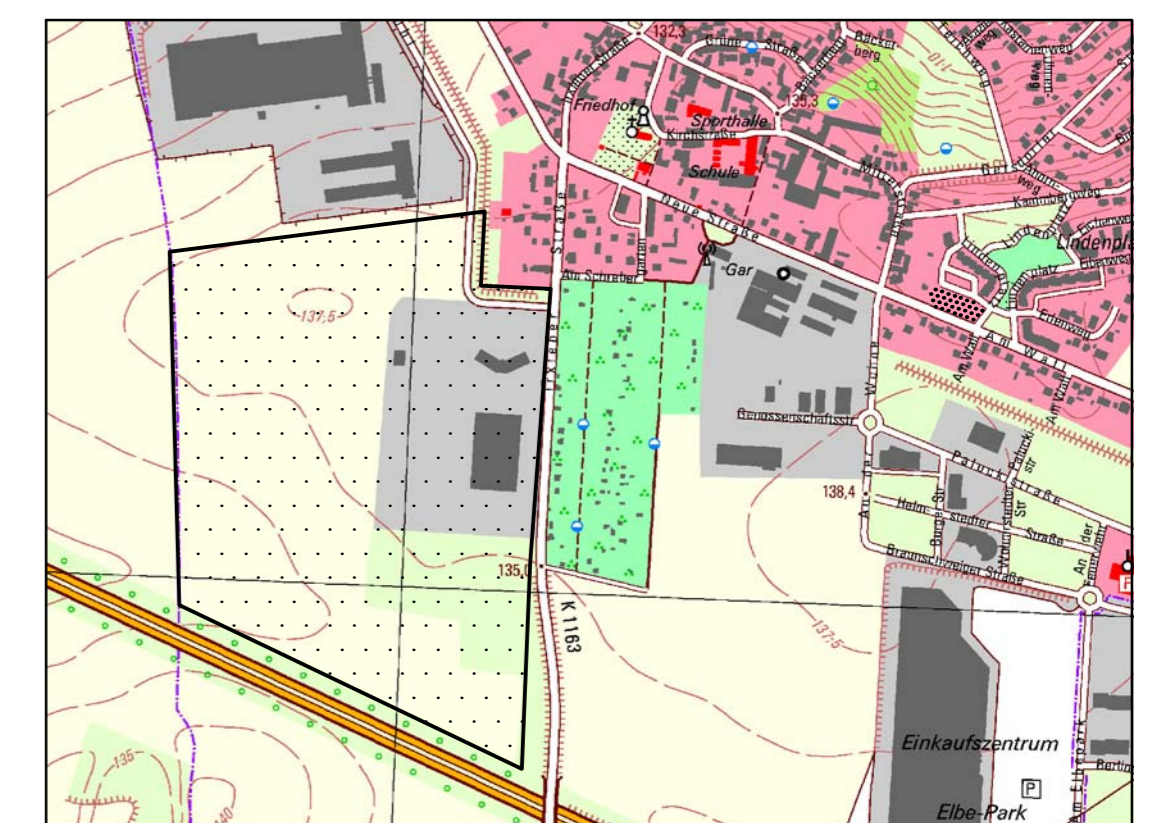
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Gemeinde Hohe Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 12 - 3
"Industriegebiet Am Knühl - Südteil"
in der Ortschaft Hermsdorf
1. Änderung
im Verfahren nach § 13 BauGB
Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:2.000



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

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

<p>Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 3 "Industriegebiet Am Knühl - Südteil" in der Ortschaft Hermsdorf</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 21.04.2020 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 3 "Industriegebiet Am Knühl - Südteil" in der Ortschaft Hermsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 3 "Industriegebiet Am Knühl - Südteil" in der Ortschaft Hermsdorf Gemeinde Hohe Börde beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.2018, bekanntgemacht am 15.12.2019</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 22.04.2020 gez. J. Funke Planverfasser</p> <p>L.S.</p>	<p>Den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.12.2019</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>
<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 23.12.2019 bis 28.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.12.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 21.04.2020</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 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 26.04.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 27.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>