

**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 21- 11 "Walther-Rathenau-Straße/Magdeburger Straße" in der Ortschaft Niederndodeleben**

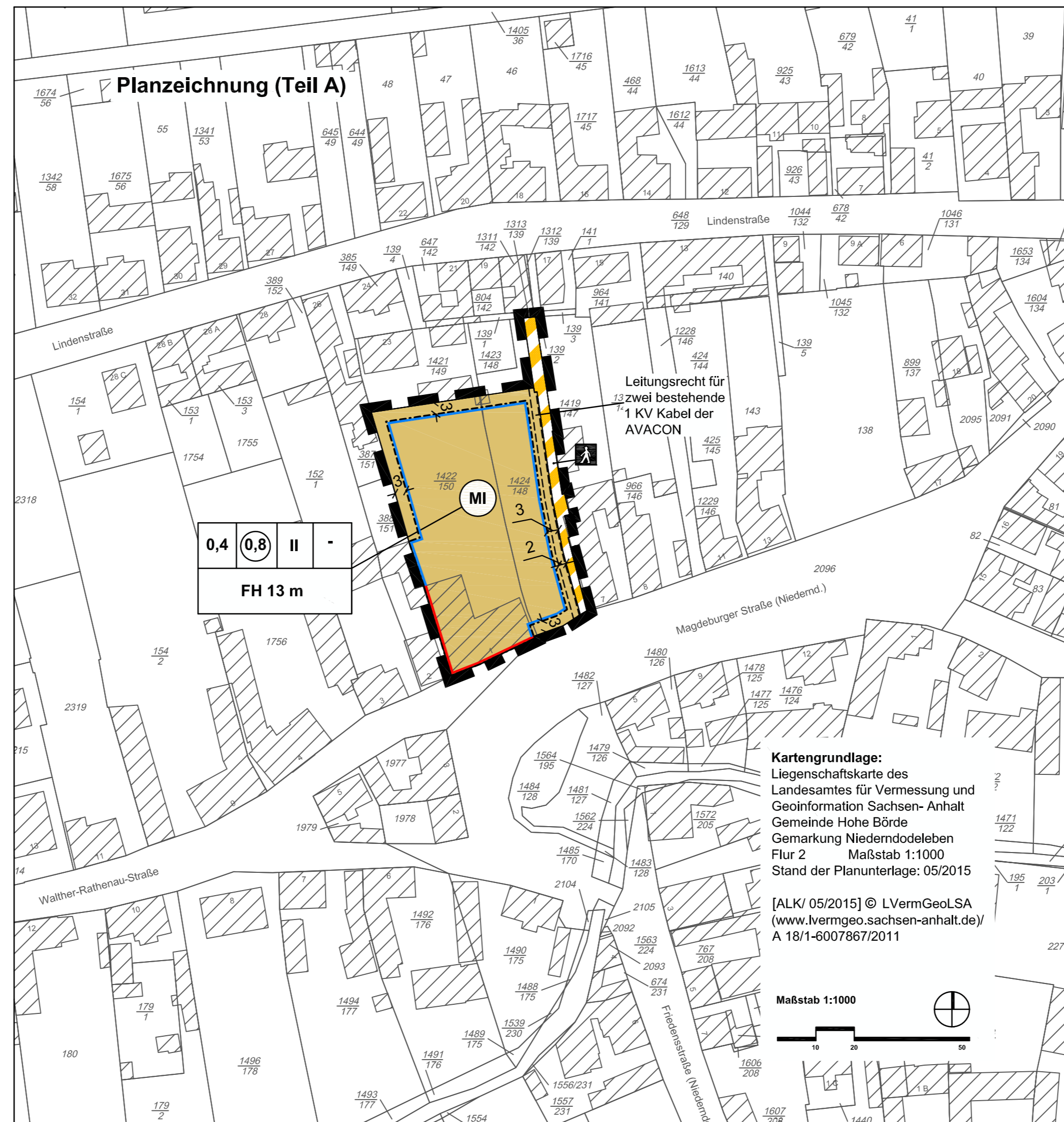
Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 11.09.2018 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21-11 "Walther-Rathenau-Straße/ Magdeburger Straße" in der Ortschaft Niederndodeleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

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

- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 82,5 m ü. NHN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.

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.



**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen
  - FH 13 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
  - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - keine Bauweise festgesetzt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Zweckbestimmung: Fußweg
- sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung der Fläche die mit einem Leitungsrecht zugunsten der AVACON für 2 bestehende 1 KV Kabel zu belasten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



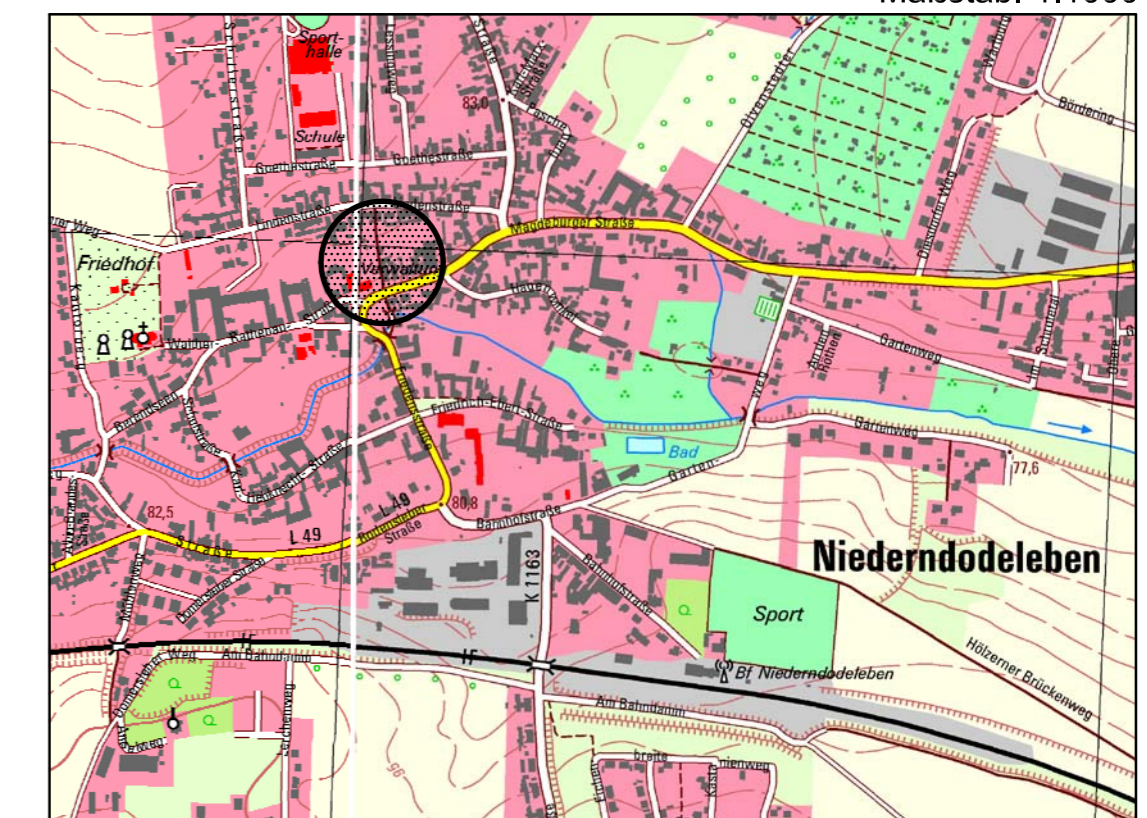
**Gemeinde Hohe Börde**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 21 - 11 "Walther-Rathenau-Straße/Magdeburger Straße" in der Ortschaft Niederndodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB**

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1000



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

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

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 - 11 "Walther-Rathenau-Straße/Magdeburger Straße" in der Ortschaft Niederndodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.2018 bekanntgemacht am 27.06.2018</p> <p>Hohe Börde, den 13.09.2018</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</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 13.09.2018</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p>L.S.</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 19.06.2018</p> <p>Hohe Börde, den 13.09.2018</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt.</b></p> <p>vom 05.07.2018 bis 07.08.2018 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 27.06.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 13.09.2018</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>
<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 11.09.2018</p> <p>Hohe Börde, den 13.09.2018</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>Hohe Börde, den 13.09.2018</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 19.09.2018 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 21.09.2018</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p>L.S.</p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></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>