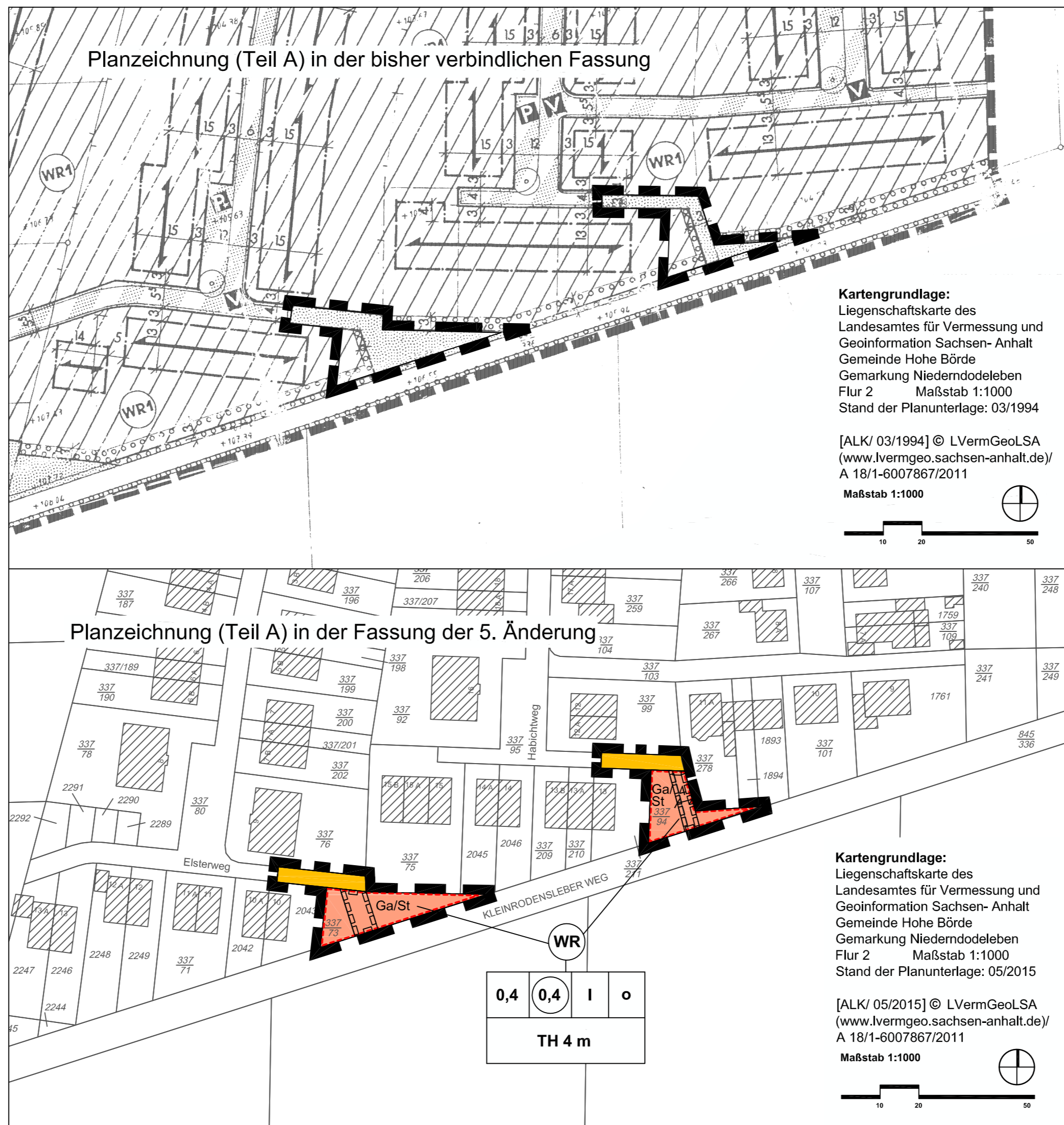


**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21-3 "Wohngebiet I" in der Ortschaft Niedermodeleben**

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 12.12.2017 die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21-3 "Wohngebiet I" in der Ortschaft Niedermodeleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert rechtsverbindlich.



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

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,4** Geschossflächenzahl (GFZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**TH 4 m** Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 Abs. der textlichen Festsetzungen (mittlere Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden Wohnweges oder Gehweges)

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauGB)

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

**Strassenverkehrsfläche**

4. sonstige Planzeichen

**Ga/St** Umgrenzung der Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die mit einem Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (Wasser, Gas, Elektroenergie, Telekom) zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**



**Gemeinde Hohe Börde**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 21-3 "Wohngebiet Süd I" (Bördeblick) in der Ortschaft Niedermodeleben 5. Änderung 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.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6007867/2011

<p><b>Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21-3 "Wohngebiet Süd I" in der Ortschaft Niedermodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.2017 bekanntgemacht am 13.09.2017</p> <p>Hohe Börde, den 15.12.2017 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf der Änderung 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 14.12.2017 gez. J. Funke Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf der Änderung 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 15.12.2017 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf der Änderung 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 13.09.2017 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 15.12.2017 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>
<p><b>Die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 12.12.2017</p> <p>Hohe Börde, den 15.12.2017 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>Hohe Börde, den 15.12.2017 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 17.01.2018 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 17.01.2018 gez. Trittel Die Bürgermeisterin</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 Die Bürgermeisterin</p>