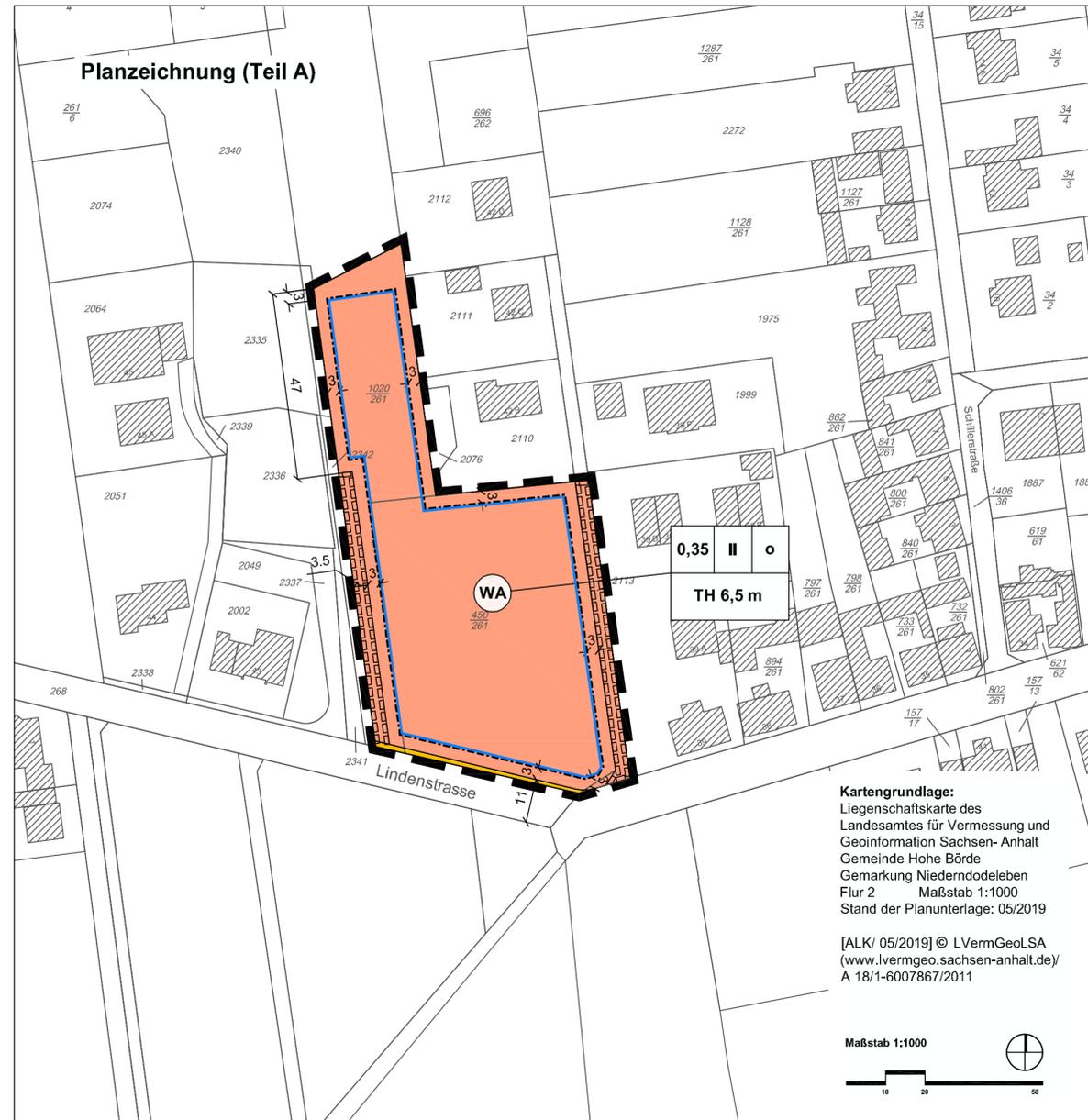


Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 - 4 "Kantorgarten" in der Ortschaft Niederndodeleben

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 - 4 "Kantorgarten" in der Ortschaft Niederndodeleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

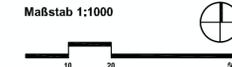
Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
 - Als Bezugspunkt im Sinne des § 18 BauNVO für die Festsetzung der Traufhöhen auf den Baugrundstücken gilt die Höhenlage der Begrenzung der erschließenden Verkehrsflächen oder der erschließenden Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, gemessen auf der Mitte des insgesamt angrenzenden, das Grundstück erschließenden Straßen oder Wegeabschnittes. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der ihm zugewandten Gebäudeseite, so ist die Höhenlage jeweils um das Maß der Steigung oder des Gefälles der Oberfläche zu erhöhen oder zu verringern.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Gemeinde Hohe Börde
 Gemarkung Niederndodeleben
 Flur 2 Maßstab 1:1000
 Stand der Planunterlage: 05/2019

[ALK/ 05/2019] © L VermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
 A 18/1-6007867/2011



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH 6,5 m** Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche öffentlich
- sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der hinterliegenden Grundstücke zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



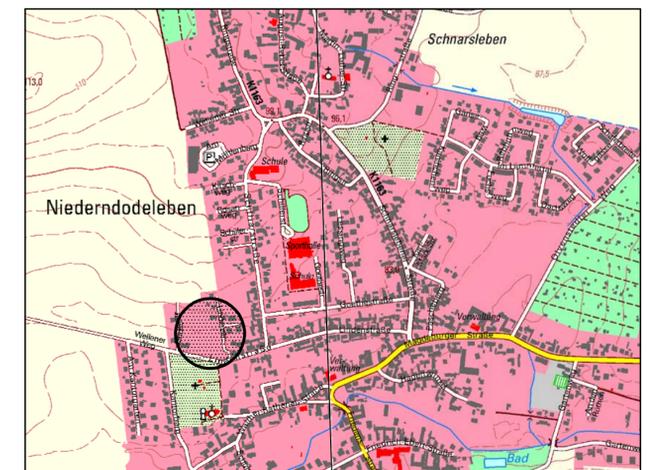
Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 21 - 4 "Kantorgarten" in der Ortschaft Niederndodeleben 4. 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
 TK10/10/2017 © L VermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1-6007867/2011

<p>Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 - 4 "Kantorgarten" in der Ortschaft Niederndodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.09.2019 bekanntgemacht am 15.12.2019</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf der 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 L.S. Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf der 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 L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 23.12.2019 bis 18.01.2020 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 L.S. Die Bürgermeisterin</p>
<p>Die 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 L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</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 die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 27.04.2020 gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</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>