

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

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

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

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

**0,6** Grundflächenzahl (GRZ)

**(1,2)** Geschossflächenzahl als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

keine Bauweise festgesetzt

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

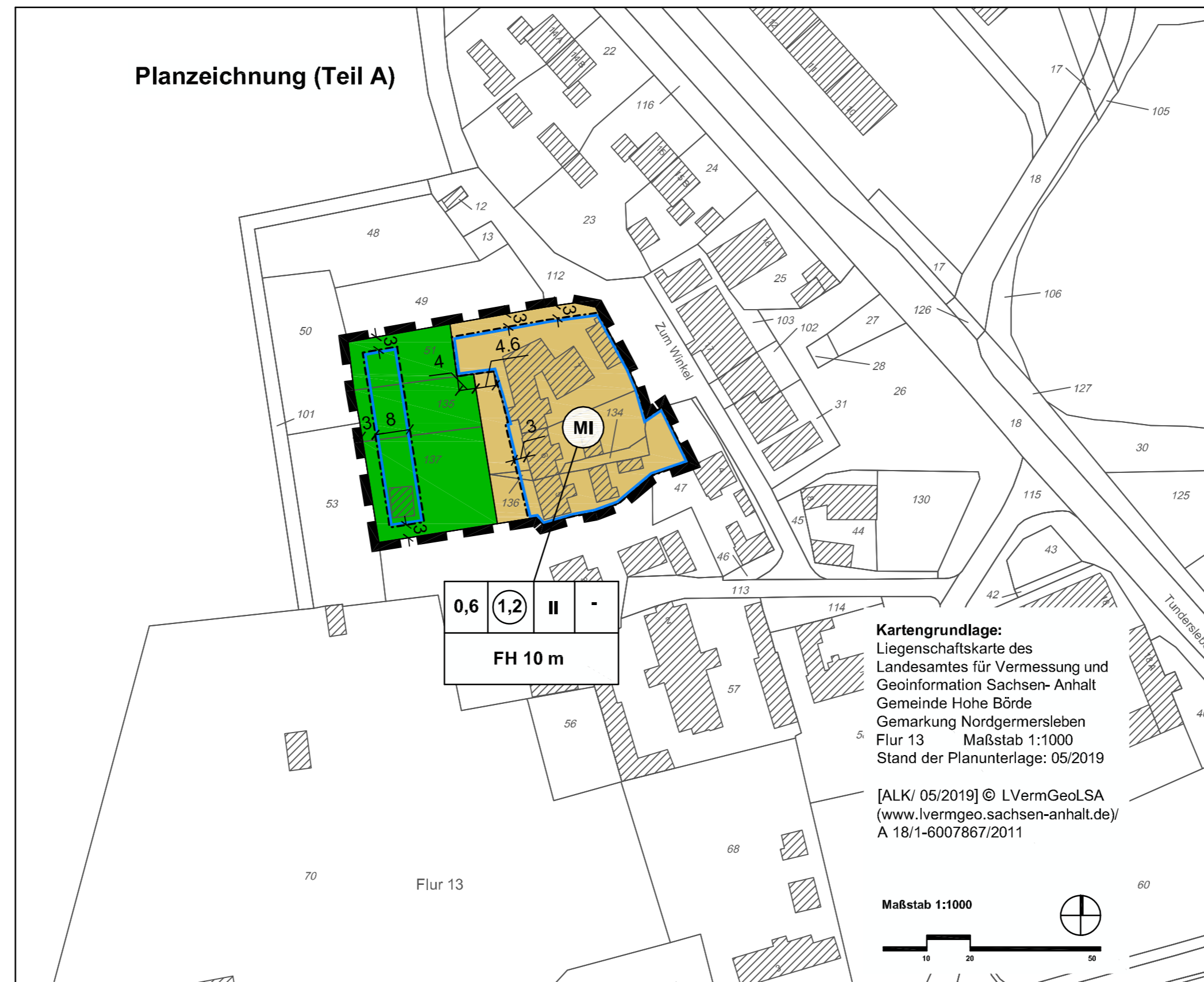
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5. sonstige Planzeichen

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

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.

**Planzeichnung (Teil A)**



**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 Vergnügungstätten in den Mischgebieten unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die Höhe der Begrenzung der Straße Zum Winkel gemessen in der Mitte der jeweiligen gemeinsamen Grenze zwischen Baugrundstück und Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der in den privaten Grünflächen festgesetzten Baugrenzen eingeschossige Gartenhäuser und Geräteschuppen bis zu einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> errichtet werden dürfen, dabei darf maximal ein Anteil von 10% der privaten Grünfläche überbaut oder versiegelt werden.

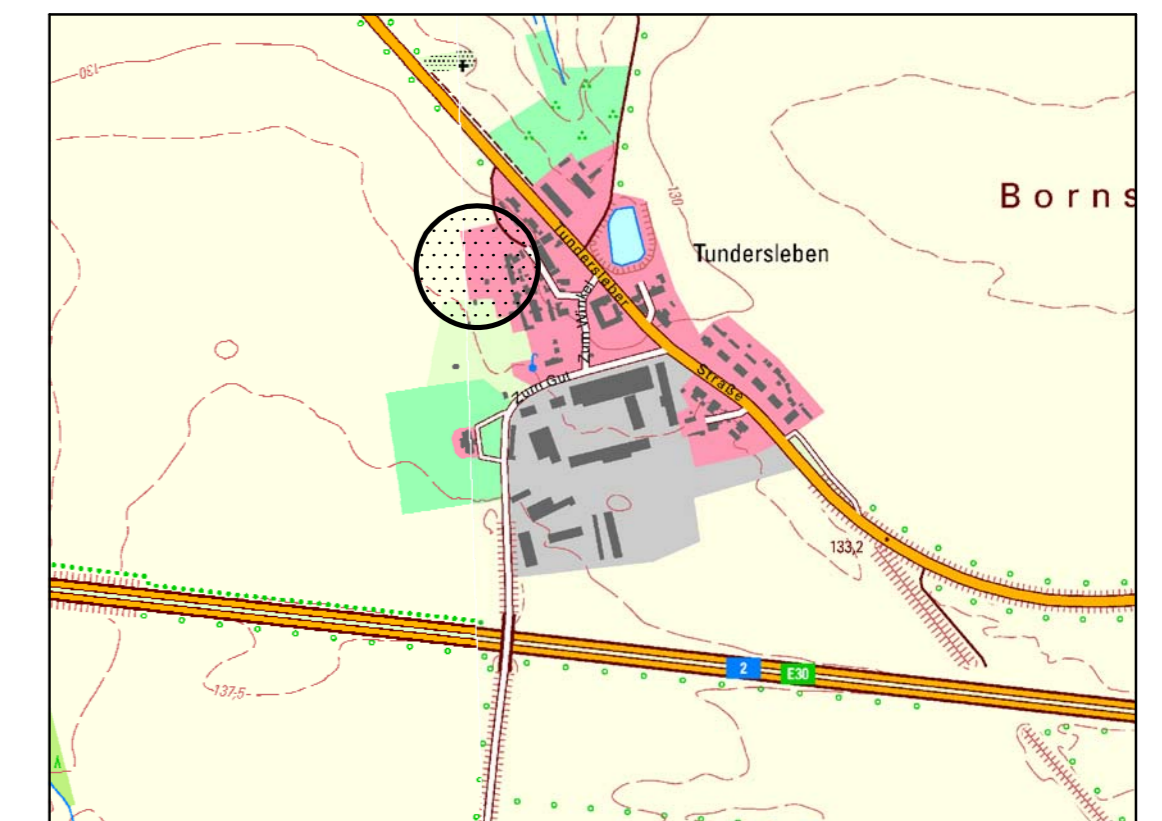


**Gemeinde Hohe Börde**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Nr. 44 - 7 "Zum Winkel" im Ortsteil Tundersleben Ortschaft Nordgermersleben 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 des Bebauungsplanes Nr. 44 - 7 "Zum Winkel" im Ortsteil Tundersleben Ortschaft Nordgermersleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.05.2019 bekanntgemacht am 15.12.2019</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin 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 22.04.2020 gez. J. Funke Planverfasser 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 10.12.2019</p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></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 L.S.</p>
<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></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 L.S.</p>	<p><b>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 den Bebauungsplan Nr. 44 - 7 "Zum Winkel" im Ortsteil Tundersleben Ortschaft Nordgermersleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</b></p> <p>Hohe Börde, den 22.04.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></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 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 Die Bürgermeisterin</p>