

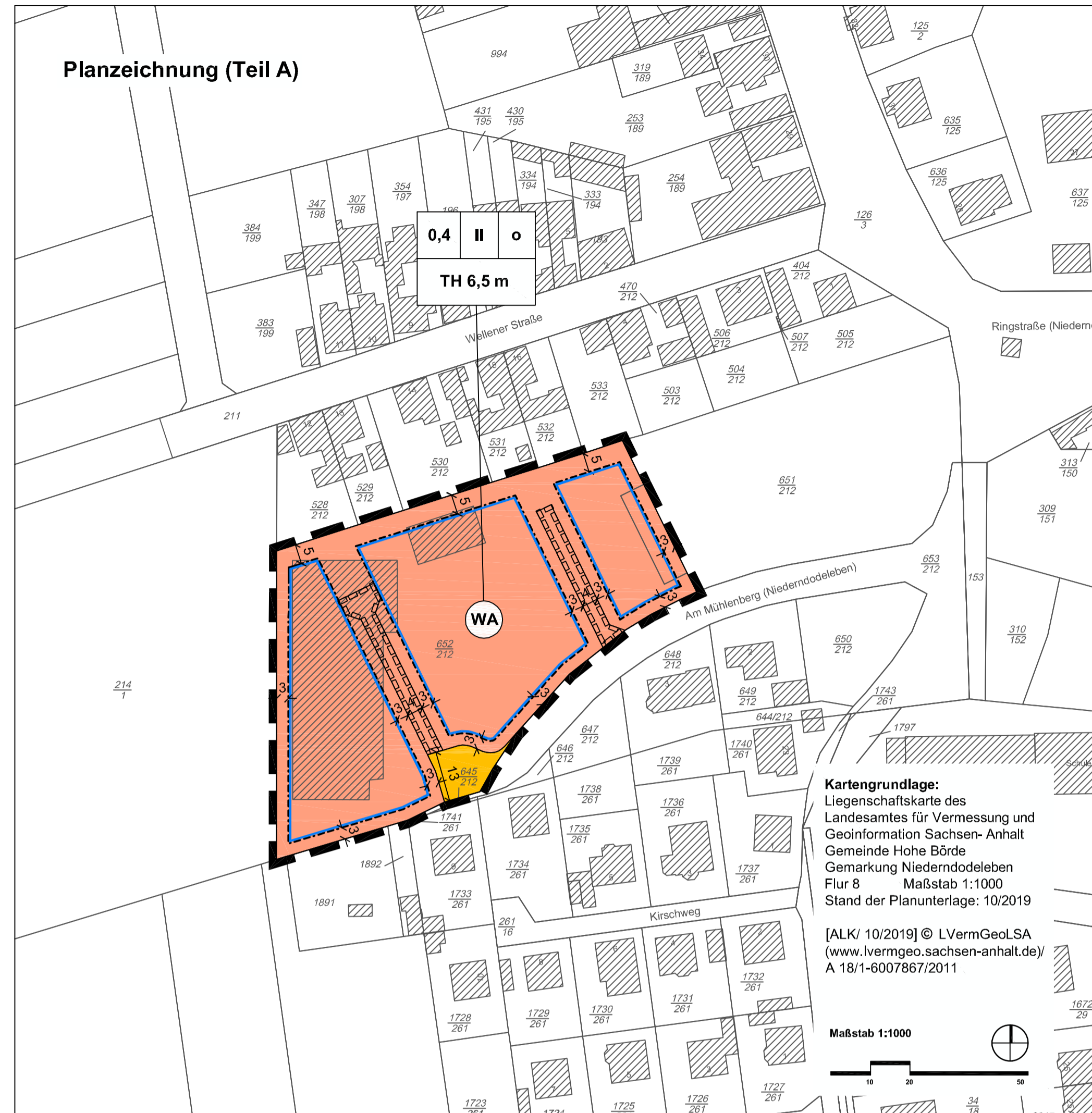
Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 21-12 "Am Mühlberg" in der Ortschaft Niederndodeleben

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 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21-12 "Am Mühlberg" 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.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,4** 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

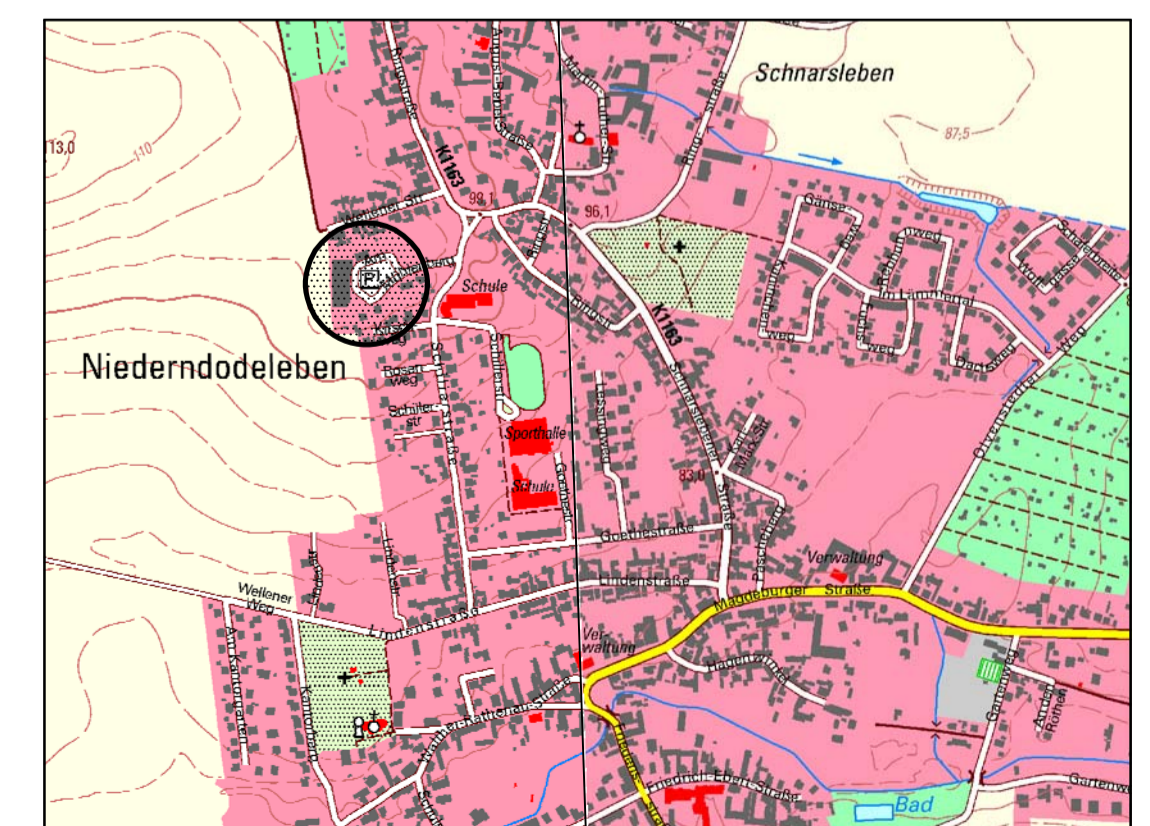
Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 21 - 12 "Am Mühlberg" in der Ortschaft Niederndodeleben

im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf
Stand Februar 2020

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
TK10/10/2017 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 - 12 "Am Mühlberg" in der Ortschaft Niederndodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.03.2019 bekanntgemacht am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den</p> <p>Planverfasser</p> | <p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.07.2020</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 23.07.2020 bis 24.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> |
| <p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> | <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> | <p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>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</p> <p>Die Bürgermeisterin</p> |