

Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21-2 "Im Lämmertal" in der Ortschaft Niederndodeleben

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 08.08.2020 (BGBl. I. S.1728), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21-2 "Im Lämmertal" 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.4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen unzulässig sind.
- Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- Im Baugebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

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

Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise ohne die Begrenzung auf 50 Meter Länge der Baukörper festgesetzt.

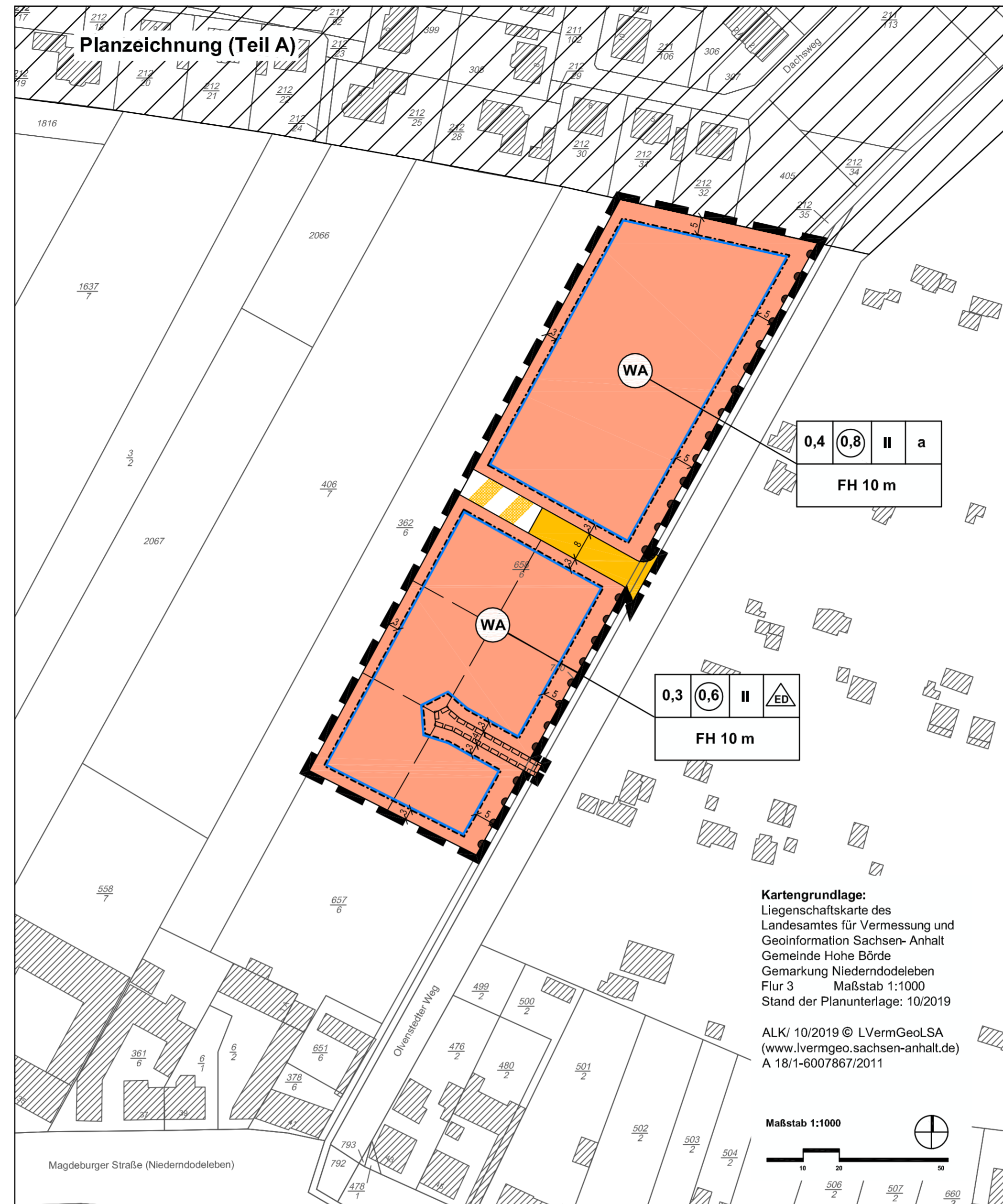
§ 3 höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Teilen des Baugebietes, in denen nur eine Einzel- oder Doppelhausbebauung zulässig ist, je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

§ 4 Festsetzung der Höhenlage der Erdgeschossfußböden (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Höhe des fertigen Fußbodens der Erdgeschosse auf mindestens 20cm über dem Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 festgelegt wird.

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (z.B. Baum- und Bodenbrüter) 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 und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise

- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

■ öffentliche Straßenverkehrsflächen

▨ öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Vorhaltefläche für eine Weiterführung der Erschließung weiterer Flächen

••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- sonstige Planzeichen

▭ Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger zu belasten sind

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

▨ Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der bisher rechtsverbindlichen Fassung



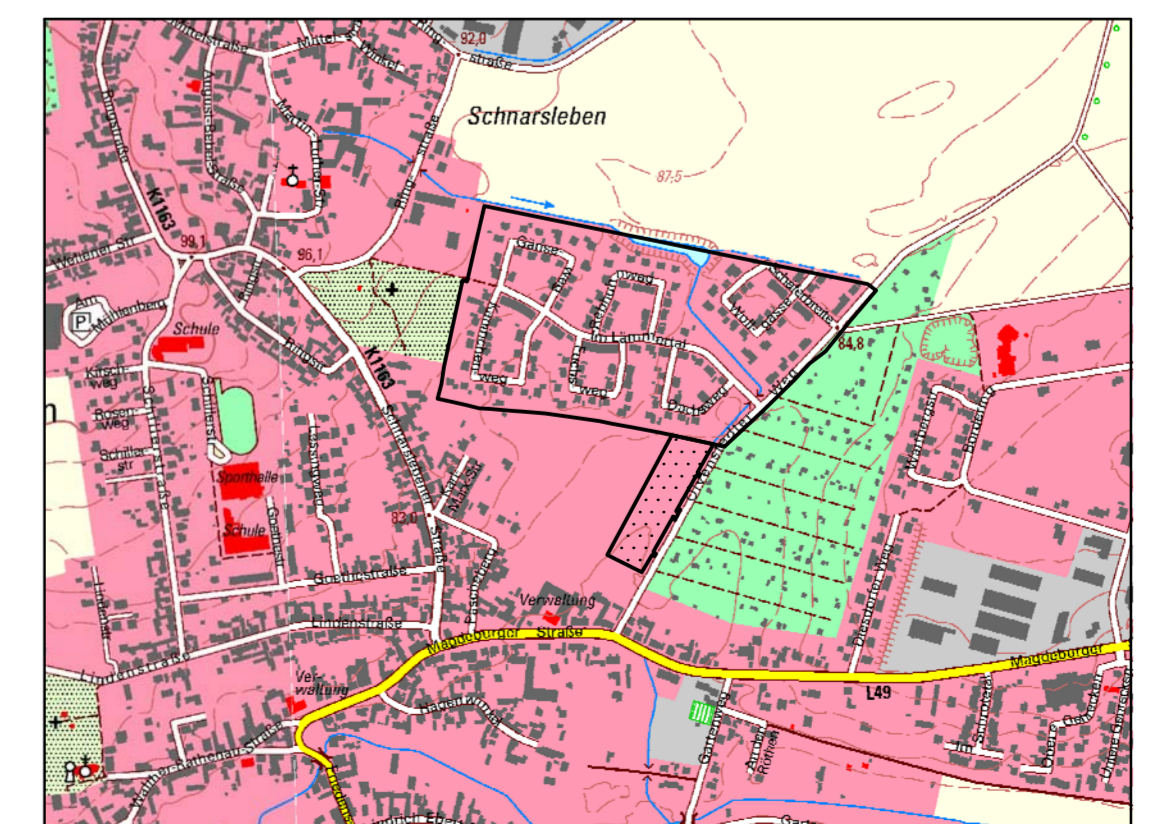
Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21-2 "Im Lämmertal" in der Ortschaft Niederndodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf
August 2021

Maßstab: 1:1000



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

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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich des Olivensiedler Weges" in der Ortschaft Niederndodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.04.2020 bekanntgemacht am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Die Fortführung des Verfahrens als Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21-2 "Im Lämmertal" und den Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21-2 "Im Lämmertal" zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.09.2021</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom bis 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>Die Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen</p> <p>_____</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>_____</p> <p>am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>_____</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>