

Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 12 - 9 Hermsdorf "Wohngebiet II Gutensweger Straße"

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 22.09.2020 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - 9 Hermsdorf "Wohngebiet II Gutensweger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gem § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

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

- (1) Die festgesetzten Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
- (2) 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.
- (3) Im Baugebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

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

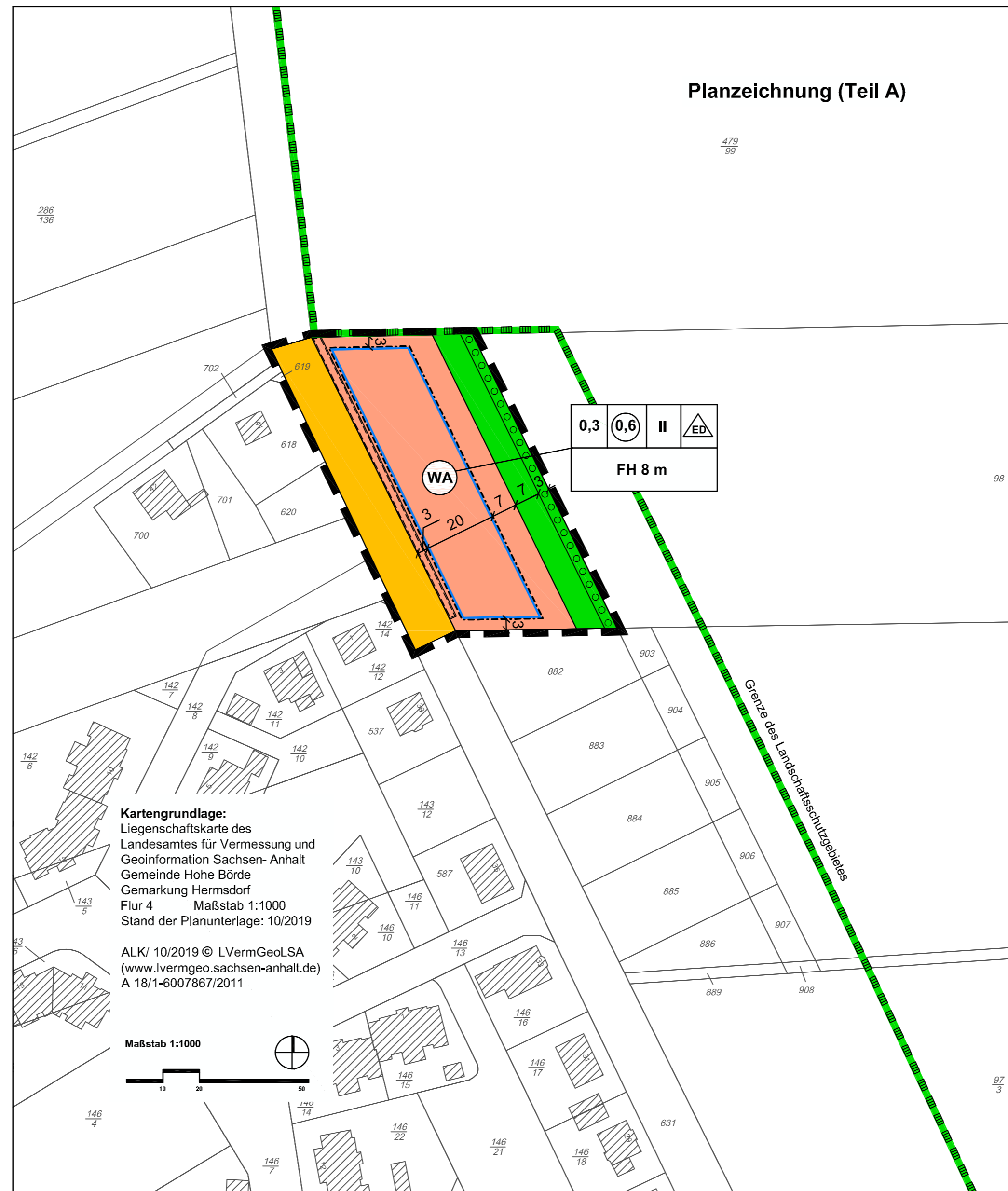
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Baugebiet je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

§ 4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen eine Baum- Strauchhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage kann abgewichen werden, wenn die Hecke gleichflächig und im Zusammenhang bis zum Außenbereich reichend ersetzt wird. Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 wird festgesetzt, dass die vorstehende Maßnahme dem Ausgleich auf dem jeweiligen Baugrundstück zugeordnet wird und durch die Bauherren umzusetzen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die Fläche durch eine fachlich hierfür qualifizierte Person auf Hamsterbaue abzusuchen ist. Sollten Hamsterbaue festgestellt werden, so ist jeglicher Eingriff in die Fläche erst nach einer Umsiedlung des Hamsters in eine hamstergerecht bewirtschaftete Fläche zulässig.

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.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. 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 8 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

2. 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)

3. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Yellow box öffentliche Straßenverkehrsfläche

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

Green box private Grünfläche Zweckbestimmung Garten und Randeingrünung des Gebietes

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Circle symbols Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. sonstige Planzeichen

Dashed line Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Avacon Netz GmbH für eine bestehende Hochdruckgasleitung zu belasten sind

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



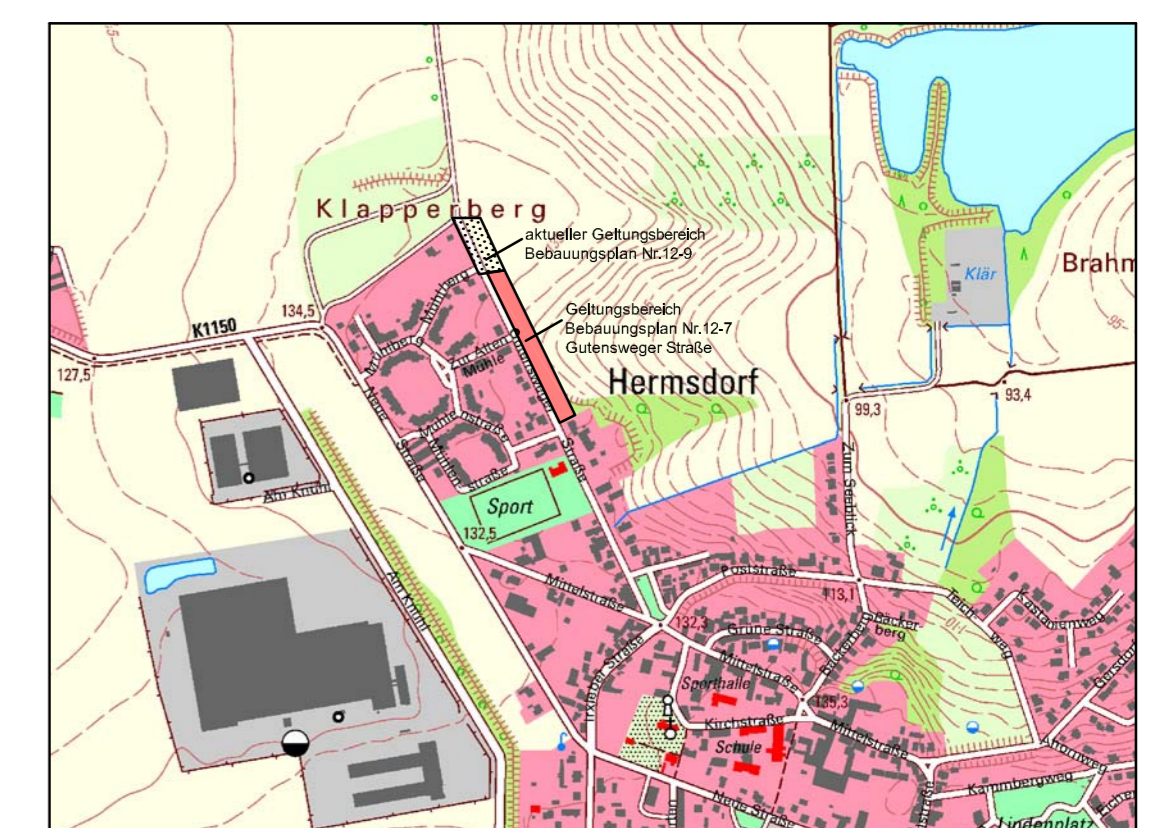
Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

**Bebauungsplan Nr. 12 - 9
"Wohngebiet II Gutensweger Straße"
in der Ortschaft Hermsdorf
im Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB**

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1000



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

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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 9 Hermsdorf "Wohngebiet II Gutensweger Straße" im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB Gemeinde Hohe Börde beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.2019 bekanntgemacht am 15.07.2020</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorflplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 24.09.2020 gez. J. Funke Planverfasser L.S.</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 24.09.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt.</p> <p>vom 23.07.2020 bis 24.08.2020 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.07.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §10 BauGB am 22.09.2020</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>am 24.09.2020</p> <p>Hohe Börde, den 24.09.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 14.10.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 15.10.2020 gez. Trittel Die Bürgermeisterin L.S.</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>