

Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 12 - 12 "Neue Straße - West" in der Ortschaft Hermsdorf	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 12 "Neue Straße - West" in der Ortschaft Hermsdorf Gemeinde Hohe Börde beschlossen	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen
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 12.12.2023 die Satzung über den den Bebauungsplanes Nr. 12 - 12 "Neue Straße - West" in der Ortschaft Hermsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.	vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2022, der Aufstellungsbeschluss wurde geändert mit Beschluss vom 19.09.2023	vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben	vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.09.2023
Hohe Börde, den 14.12.2023 gez. i.V. Pitschmann Die Bürgermeisterin	Hohe Börde, den 14.12.2023 gez. i.V. Pitschmann Die Bürgermeisterin	Ixleben, den 13.12.2023 gez. J. Funke Planverfasser	Hohe Börde, den 14.12.2023 gez. i.V. Pitschmann Die Bürgermeisterin
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt	Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.	Inkrafttreten
vom 09.10.2023 bis 10.11.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 30.09.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)	vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 12.12.2023	Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 04.06.2025 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	Hohe Börde, den 04.06.2025
Hohe Börde, den 14.12.2023 gez. i.V. Pitschmann Die Bürgermeisterin	Hohe Börde, den 14.12.2023 gez. i.V. Pitschmann Die Bürgermeisterin	gez. A. Burger Der Bürgermeister	Hohe Börde, den 04.06.2025 gez. A. Burger Der Bürgermeister

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

### I. Festsetzungen

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

**MU** urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Einschränkungen für Wohnnutzungen gemäß Pkt. 1 der textlichen Festsetzungen beachten)

**FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß

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

nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

**ED** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Streifen** Straßenverkehrsfläche öffentlich

**Grünfläche** öffentliche Grünflächen

**Zweckbestimmung Spielplatz**

**Wand** Zweckbestimmung begrünter Lärmschutzwand

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**Fläche** Flächen für die Ver- und Entsorgung

**Symbol** Zweckbestimmung Abwasserpumpwerk

6. sonstige Planzeichen

**Kreuz** Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)

**Rechteck** Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der in der Planzeichnung verzeichneten Leitungen zu belasten sind

**Pfeile** Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen in Grünflächen

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

### Hinweise:

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Baurbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. bis 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb dieser Zeiten zu erfolgen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zum Verbreitungsbereich des Feldhamsters gehört. Es besteht ein Tötungsverbot für die Tiere des Anhang IV der FFH-RL. Dies erfordert vor Beginn jeglicher erdingreifender Arbeiten eine vorherige Untersuchung auf das Vorkommen von Feldhamstern und ggf. deren Umsetzung in eine hamstergerecht bewirtschaftete Fläche.

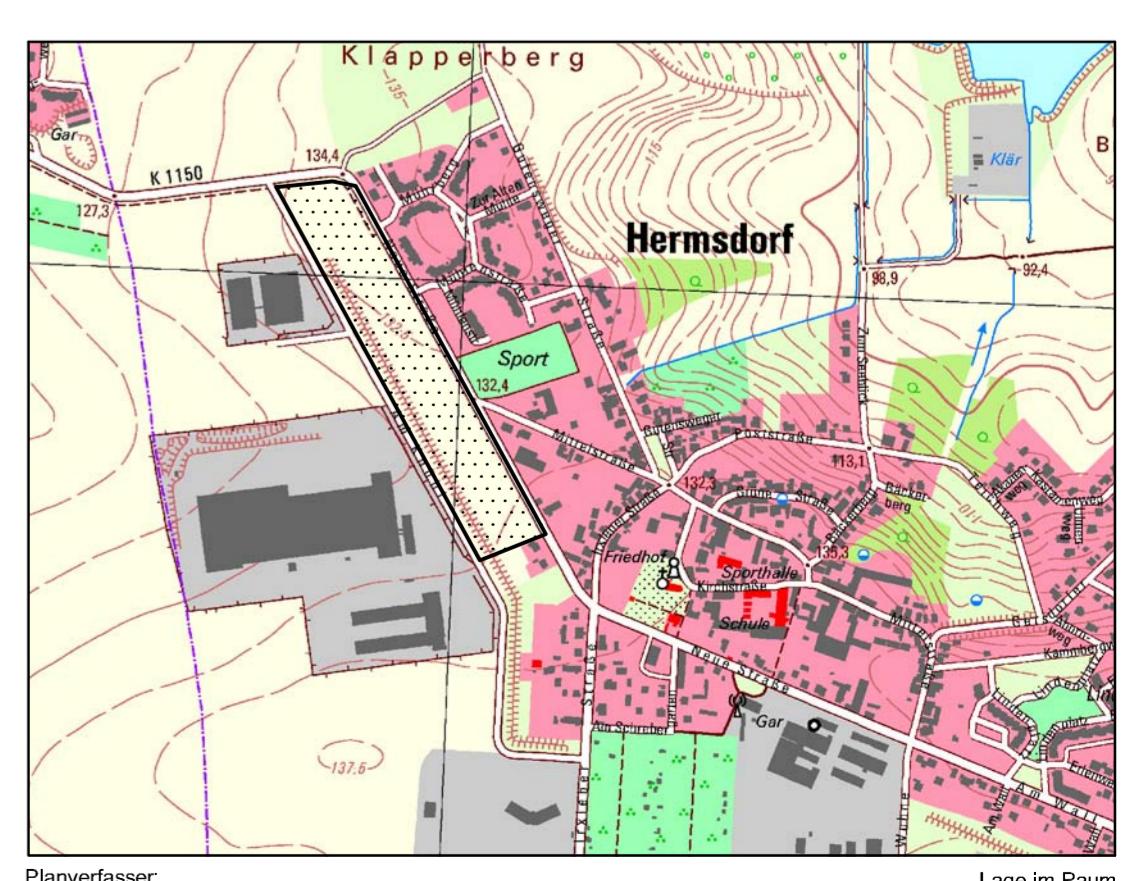


Gemeinde Hohe Börde  
Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 12 - 12  
"Neue Straße - West"  
in der Ortschaft Hermsdorf  
im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab 1 : 1000



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

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