

**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)

**0,3** Geschossflächenzahl als Höchstmaß

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

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

private Grünflächen, Zweckbestimmung: Eingrünung des Gebietes gegenüber der offenen Landschaft

5. sonstige Planzeichen

Abgrenzung der Zulässigkeit von Ausnahmen innerhalb von Baugebieten

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

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)**

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

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WA1 Gebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Bezugshöhe für die festgesetzten Höhen ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straße gemessen an der Begrenzung der Straße gegenüber dem Baugrundstück.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches über dem Bezugspunkt.

**Hinweise:**

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.



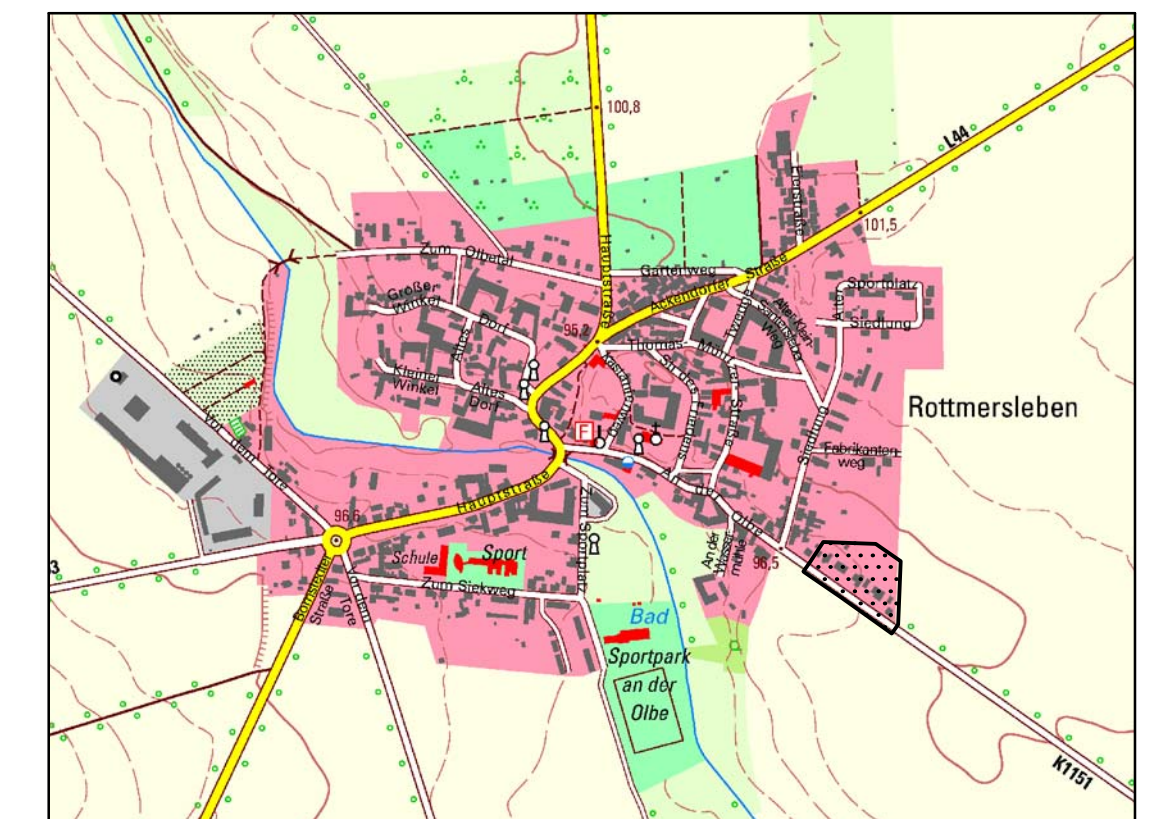
**Gemeinde Hohe Börde**

Landkreis Börde

**Bebauungsplan Nr. 45 - 7 "An der Olbe" in der Ortschaft Rottmersleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB**

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1.000



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

Lage im Raum  
TK10/ 10/2018 © LVerGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6007867/2011

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 - 7 "An der Olbe" in der Ortschaft Rottmersleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2022 bekanntgemacht am 24.12.2022</p> <p>Hohe Börde, den 20.04.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 - 7 "An der Olbe" wurde erarbeitet</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 19.04.2023</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 - 7 "An der Olbe" zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.12.2022</p> <p>Hohe Börde, den 20.04.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 24.12.2022 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 20.04.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>
<p><b>Den Bebauungsplanes Nr. 45 - 7 "An der Olbe" als Satzung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 18.04.2023</p> <p>Hohe Börde, den 20.04.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p><b>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I. Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 18.04.2023 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 - 7 "An der Olbe" in der Ortschaft Rottmersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</b></p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 20.04.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 13.05.2023 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 17.05.2023</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">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</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>