

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

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

**WA1** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
Ziffer 1 zur Bezugnahme auf die textliche Festsetzung § 1 (1)

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 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. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**■** Straßenverkehrsfläche öffentlich

**■** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlich Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

5. sonstige Planzeichen

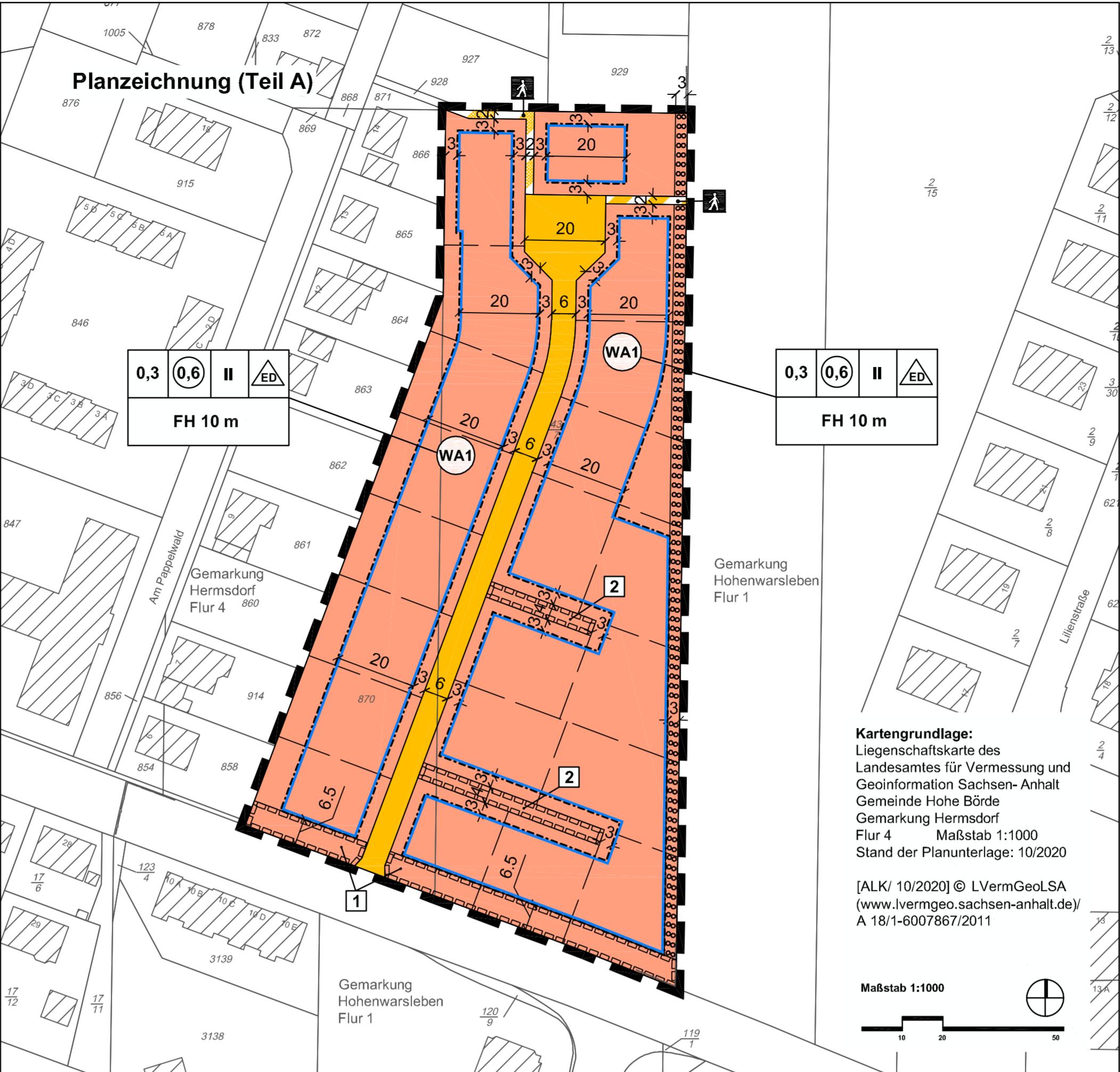
**□** Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Trinkwasserversorgung Magdeburg und des WWAZ

**1** Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Hinterlieger

**2** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

hinweis: 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. Eine Beseitigung von Gehölzen während dieser Zeitspanne ist unzulässig.



### Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Auszug der für den Änderungsbereich verbindlichen Festsetzungen  
Änderungen in Schrägschrift

#### § 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 gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 Gartenbetriebe und Nr. 5 Tankstellen unzulässig sind. In den festgesetzten WA 1 Gebieten sind alle Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

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

- (1) gilt nicht im Änderungsbereich
- (2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenflächen gemessen an der Straßenbegrenzungslinie. Beim Angrenzen mehrerer Straßen ist die höchste gelegene Straße als Bezugshöhe zu verwenden.
- (3) 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass mindestens 5% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird festgesetzt, dass die Flächen für Anpflanzungen vollflächig mit einer zweireihigen Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.

## Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

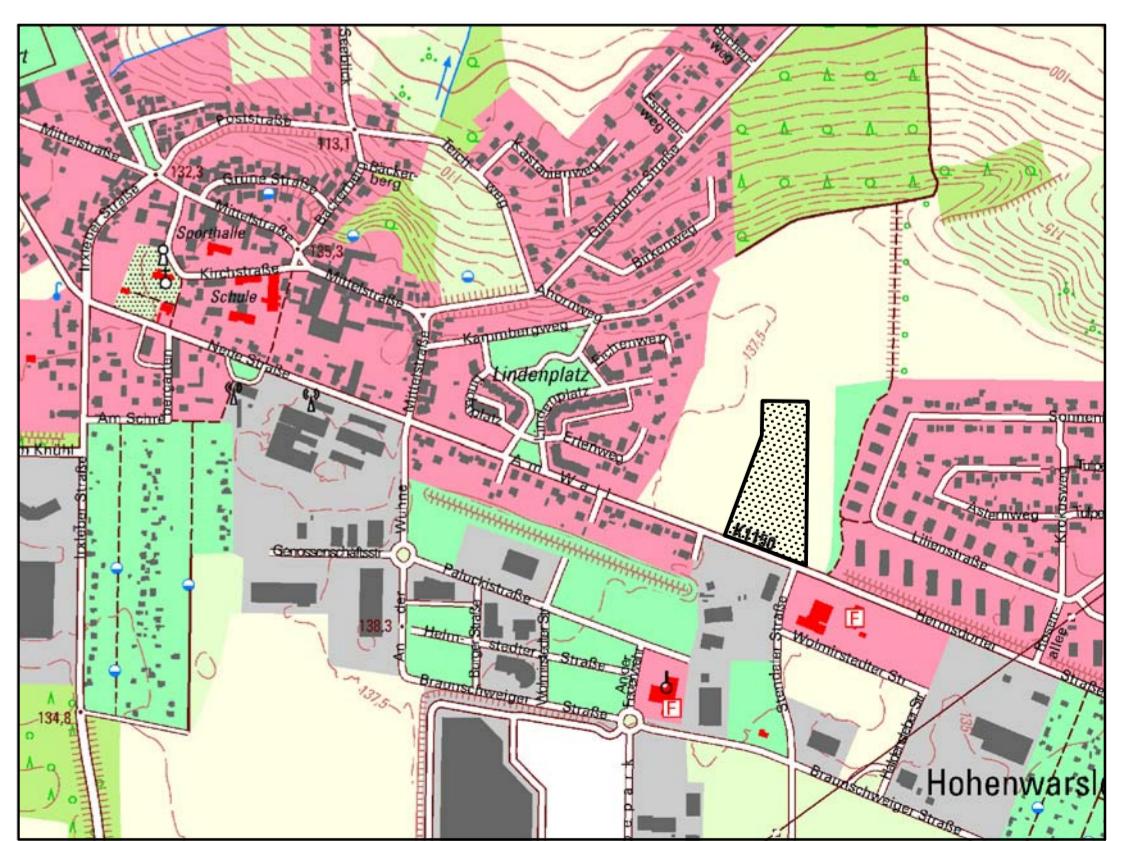


### Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

### Bebauungsplan Nr. 12 - 6 Hermsdorf "Wohngebiet Gersdorfer Kessel" 8. Änderung 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 Ixleben, Abendstr. 14a

Lage im Raum  
[TK10/ 10/2016] © LVerGeoLSA  
(www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6007867/2011

Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6 "Wohngebiet Gersdorfer Kessel" Ortschaft Hermsdorf	Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6, Hermsdorf "Gersdorfer Kessel" Gemeinde Hohe Börde beschlossen.	Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.	Den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3534) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 28.09.2021 die Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - 6, Hermsdorf "Wohngebiet Gersdorfer Kessel", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.	vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2019 bekanntgemacht am 21.07.2021	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 13.07.2021

Hohe Börde, den 30.09.2021 gez. Trittel Die Bürgermeisterin	Hohe Börde, den 30.09.2021 gez. Trittel Die Bürgermeisterin	Hohe Börde, den 29.09.2021 gez. J. Funke Planverfasser	Hohe Börde, den 30.09.2021 gez. Trittel Die Bürgermeisterin
vom 29.07.2021 bis 30.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 21.07.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)	vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 28.09.2021	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.	Inkraftgetreten

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt.	Die 8. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.	Inkraftgetreten
vom 29.07.2021 bis 30.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 21.07.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)	vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 28.09.2021	Hohe Börde, den 30.09.2021 gez. Trittel Die Bürgermeisterin	Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 01.10.2025 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hohe Börde, den 30.09.2021 gez. Trittel Die Bürgermeisterin	Hohe Börde, den 30.09.2021 gez. Trittel Die Bürgermeisterin	Hohe Börde, den 21.10.2025 gez. A. Burger Der Bürgermeister
L.S.	L.S.	L.S.