

### 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 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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung laut Planeintrag

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

öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Vorhaltung von Erweiterungsmöglichkeiten für das Gebiet

5. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung 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 allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf eine Bezugshöhe von 118 m ü. NHN (mittlere Geländehöhe).
- 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.
- Im Baugebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

#### § 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

#### § 3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand in durchgehend geschlossener Bauweise mit einer Höhe von mindestens 2,0 Meter herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

#### 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.



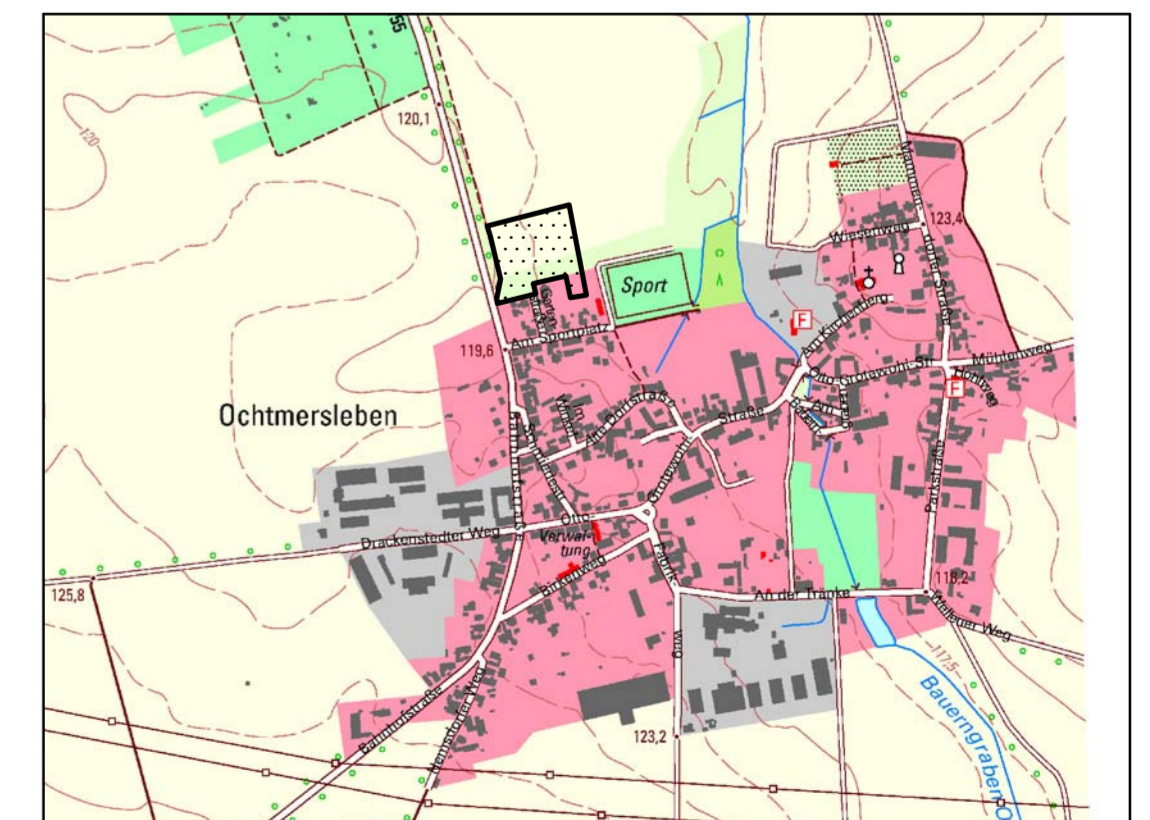
**Gemeinde Hohe Börde**

Landkreis Börde

### Bebauungsplan Nr. 22-1 "Am Sportplatz" 1. Änderung und Ergänzung in der Ortschaft Ochtmersleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf  
August 2022

Maßstab: 1:1.000



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

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

<p><b>Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Ochtmersleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2022 bekanntgemacht am .....</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 wurde erarbeitet</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.09.2022</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 hat öffentlich ausgelegt</b></p> <p>_____</p> <p>vom 17.10.2022 bis 18.11.2022 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><b>Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 als Satzung beschlossen</b></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><b>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 26.04.2022 (BGBl. I. S. 674), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Ochtmersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</b></p> <p>_____</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></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><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></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>