

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)

ED 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

⊠ 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.



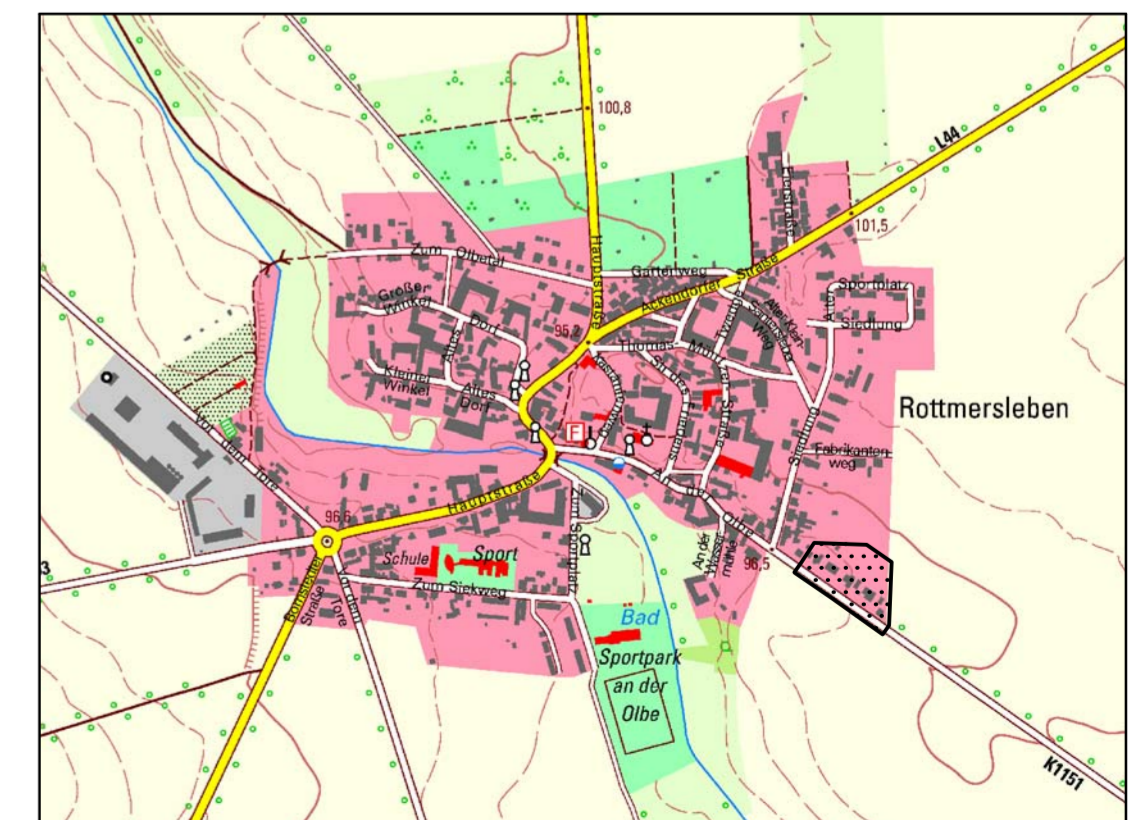
Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

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

Entwurf Oktober 2022

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 © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1-6007867/2011

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 - 7 "An der Olbe" in der Ortschaft Rottmersleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2022 bekanntgemacht am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 - 7 "An der Olbe" wurde erarbeitet</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 - 7 "An der Olbe" zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.12.2022</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt</p> <p>_____</p> <p>vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 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>Den Bebauungsplan Nr. 45 - 7 "An der Olbe" als Satzung beschlossen</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>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 20.07.2022 (BGBl. I. S. 1353), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 - 7 "An der Olbe" in der Ortschaft Rottmersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>_____</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</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>Planerhaltung § 215 BauGB</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>