

**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan  
Niederndodeleben "Schnarsleber Straße"**

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 15.09.2015 die Satzung über den Bebauungsplan Niederndodeleben "Schnarsleber Straße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
  - Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 86 m ü. HN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- § 2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.



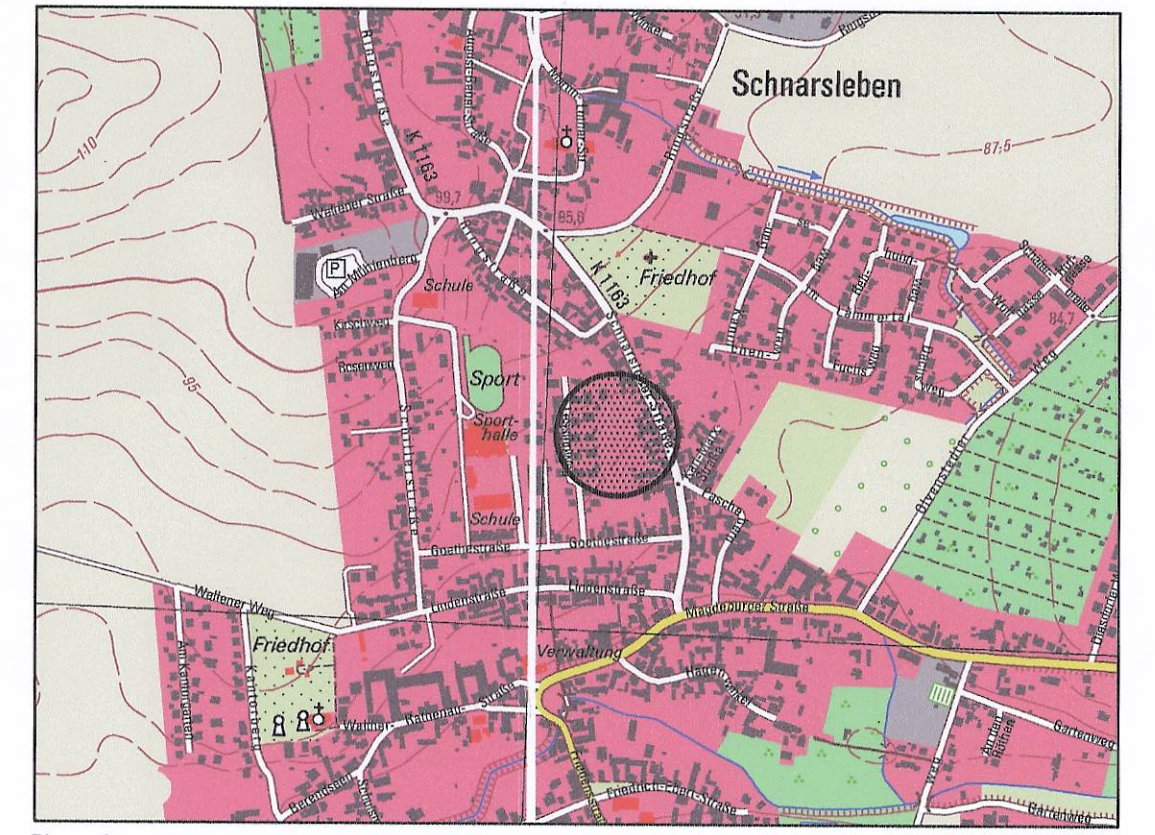
- Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**
- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ▲** nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig
4. sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der hinterliegenden Grundstücke zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ⊔** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Niederndodeleben  
Schnarsleber Straße  
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Abschrift der Urschrift  
Maßstab: 1:1000



<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Niederndodeleben "Schnarsleber Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2015 bekanntgemacht am 22.07.2015</p> <p>Hohe Börde, den 16.10.2015</p> <p>gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 16.10.2015</p> <p>gez. J. Funke L.S. Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 14.07.2015</p> <p>Hohe Börde, den 16.10.2015</p> <p>gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom 30.07.2015 bis 31.08.2015 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 22.07.2015 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 16.10.2015</p> <p>gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>
<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §10 BauGB am 15.09.2015</p> <p>Hohe Börde, den 16.10.2015</p> <p>gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>Hohe Börde, den 16.10.2015</p> <p>gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p><b>Inkraftgetreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 28.10.2015 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 29.10.2015</p> <p>gez. Trittel L.S. Die Bürgermeisterin</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>