

**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Niedermodeleben Nr. 1 "Gewerbegebiet/ Wohngebiet Magdeburger 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 09.07.2013 die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Niedermodeleben Nr. 1 "Gewerbegebiet/ Wohngebiet Magdeburger Straße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Hohe Börde, den 12.07.2013

(L.S.) gez. Trittel  
Die Bürgermeisterin

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

Auszug der für den Änderungsbereich verbindlichen Festsetzungen  
*Geänderte textliche Festsetzungen kursiv.*

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

- (1) - (5) gilt ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung  
*(6) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO in den Mischgebieten unzulässig sind.*

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

- (1) Die zulässigen First- und Traufhöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie. Bei Grundstücken die nicht an eine öffentliche Straße angrenzen, gilt als Bezugspunkt für Firsthöhenangaben die mittlere Höhe der Zufahrt zum Baugrundstück gemessen an der Grenze zum Baugrundstück. (Satz 2 gilt nur für gewerbliche Bereiche)  
(2) Bei erheblich vom Bezugspunkt nach Abs. 1 abweichenden natürlichen Geländehöhen können Abweichungen von Abs. 1 bis zur Differenz zwischen der natürlichen Geländehöhe und der Höhe des Bezugspunktes zugelassen werden.

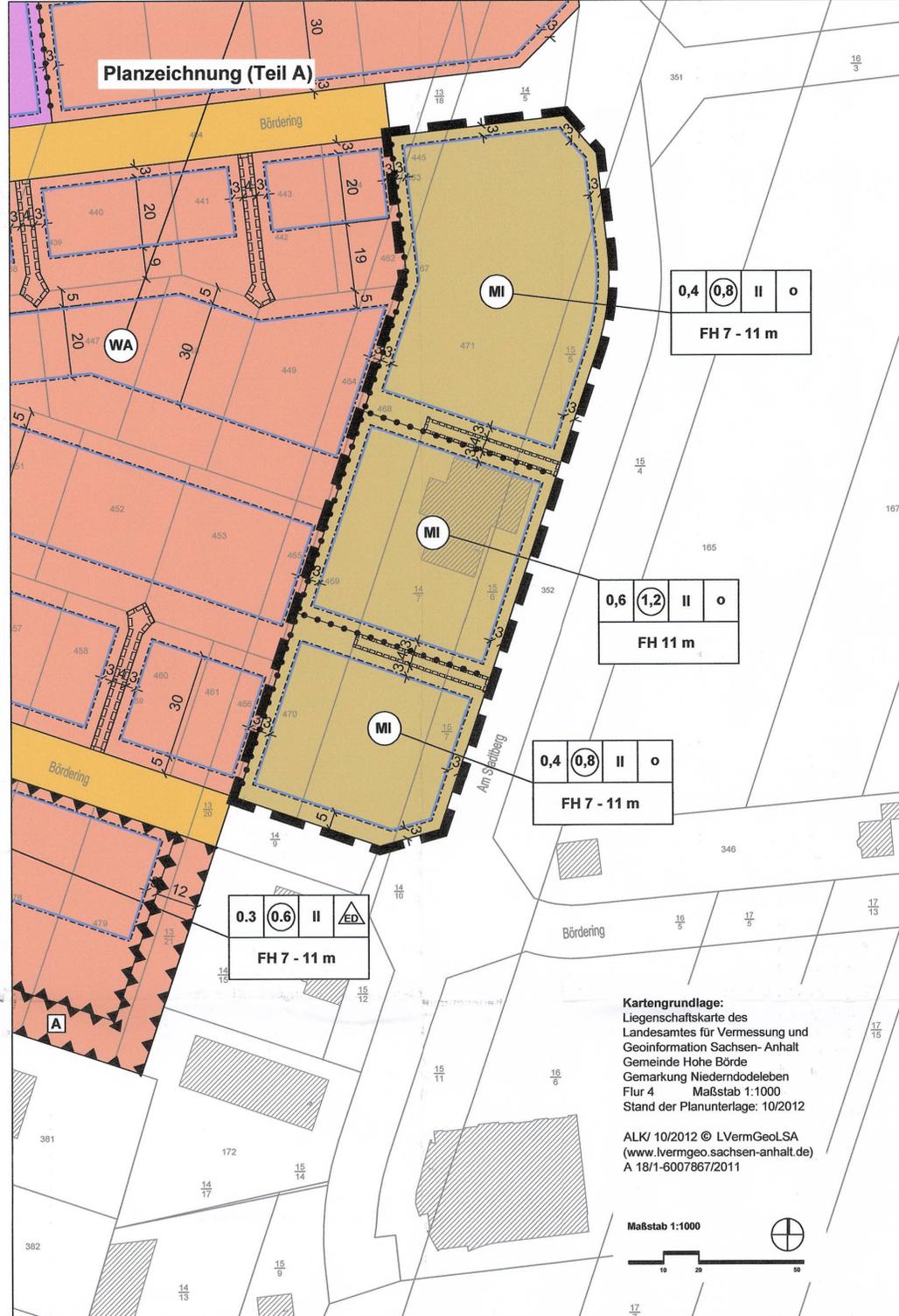
**§ 3 gilt ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung**

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

- (1) - (3) gilt ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung  
(4) Stellplatzanlagen für PKW mit mehr als 3 Stellplätzen sind durch das Anpflanzen von Laubbäumen zu begrünen. Je 4 Stellplätze ist ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen.  
(5) gilt ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung

**§ 5 und § 6 gelten ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung**

**§ 7 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaus als Gesamtheit sind maximal



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

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**



1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 7-11 m

Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

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



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**4. sonstige Planzeichen**



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



Abgrenzung von Nutzungsgliederungen



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



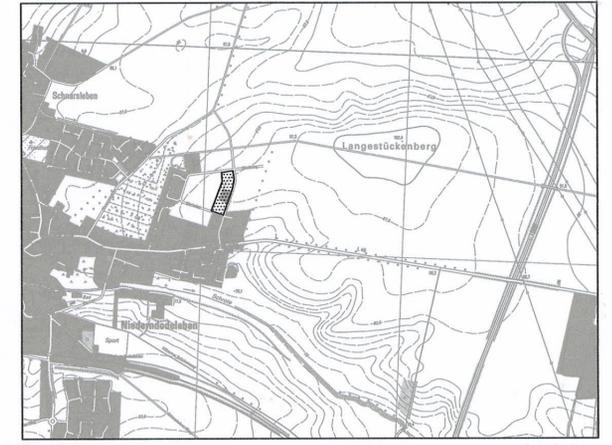
**Gemeinde Hohe Börde**  
Ortschaft Niedermodeleben  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde**

**Bebauungsplan Niedermodeleben Nr. 1 "Gewerbegebiet/ Wohngebiet Magdeburger Straße" 4. Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB**

Abschrift der Urschrift

Maßstab:1:1000



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

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

<p>Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Niedermodeleben Nr. 1 "Gewerbegebiet/ Wohngebiet Magdeburger Straße" Gemeinde Hohe Börde im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.03.2013 bekanntgemacht am 27.03.2013.</p> <p>Hohe Börde, den 12.07.2013 gez. Trittel Die Bürgermeisterin (L.S.)</p>	<p>Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den 11.07.2013 gez. J. Funke Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 19.03.2013</p> <p>Hohe Börde, den 12.07.2013 gez. Trittel Die Bürgermeisterin (L.S.)</p>	<p>Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 08.04.2013 bis 10.05.2013 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 27.03.2013 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 12.07.2013 gez. Trittel Die Bürgermeisterin (L.S.)</p>
<p>Die 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §10 BauGB am 09.07.2013</p> <p>Hohe Börde, den 12.07.2013 gez. Trittel Die Bürgermeisterin (L.S.)</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>am 12.07.2013</p> <p>Hohe Börde, den 12.07.2013 gez. Trittel Die Bürgermeisterin (L.S.)</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 17.07.2013 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 18.07.2013 gez. Trittel Die Bürgermeisterin (L.S.)</p>	