

Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 21-10 "Bahnhofstraße Niederndodeleben"

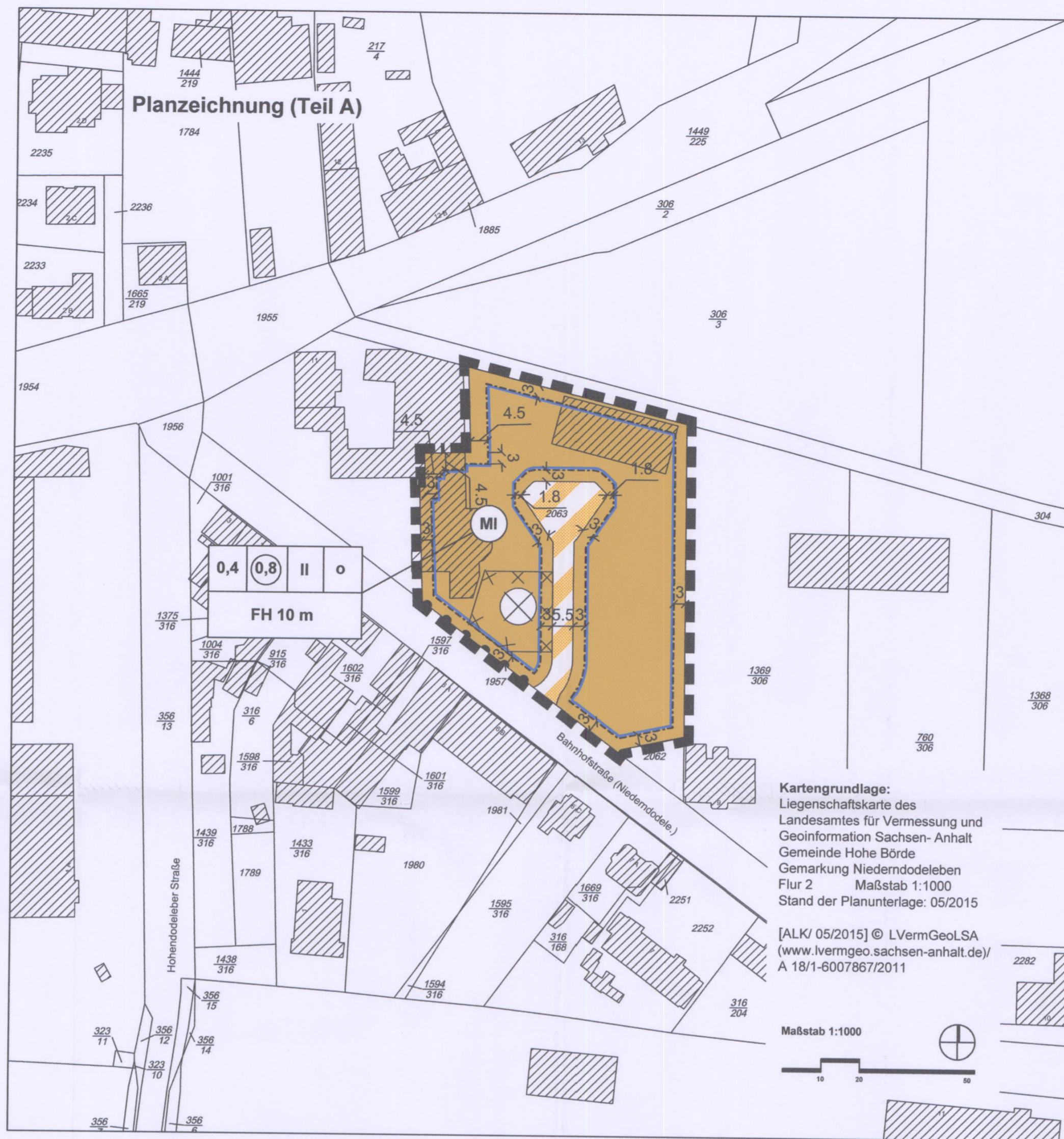
Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 20.06.2017 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21-10 "Bahnhofstraße Niederndodeleben", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- (1) Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 88,5 m ü. HN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.
- § 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.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Auf den an die Bahnhofstraße angrenzenden Mischgebietsgrundstücken sind zur Straße ausgerichtete Außenwohnbereiche nur ebenerdig zulässig. Sie sind durch Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Erhaltung der Mauer, Errichtung von Lärmschutzwänden oder -wällen) zur Straße hin abzuschirmen.

Hinweise:

1. Südlich der Bahnhofstraße befinden sich ein KFZ- Werkstattbetrieb und eine Gaststätte in den Gebäuden Bahnhofstraße 6a und 6b. Beide Betriebe unterliegen dem Bestandsschutz. Der KFZ Werkstattbetrieb hat seine Toröffnungen unmittelbar zur Bahnhofstraße ausgerichtet. Hierdurch ist mit Lärmimmissionen auf den zur Bahnhofstraße ausgerichteten Gebäudeseiten zu rechnen, die durch passiven Lärmschutz am Gebäude und aktiven Lärmschutz von Außenwohnbereichen abzuschirmen sind.
2. Für das Plangebiet liegt eine orientierende Untersuchung auf schädliche Bodenveränderungen vor (Umweltberatung Dr. Marmodee vom 17.06.2017). Im gekennzeichneten Bereich wurden erhöhte Belastungen (Z2) an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) in einer Tiefe von 1 Meter bis 3,5 Meter unter Geländeoberkante festgestellt. Der Erdaushub in diesem Bereich ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind mit der Unteren Boden-schutzbehörde beim Landkreis Börde abzustimmen.



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt Gemeinde Hohe Börde Gemarkung Niederndodeleben Flur 2 Maßstab 1:1000 Stand der Planunterlage: 05/2015

[ALK/ 05/2015] © L.VermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1-6007867/2011

Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨ Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privatstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. sonstige Planzeichen

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

⊗ Umgrenzung der Fläche deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

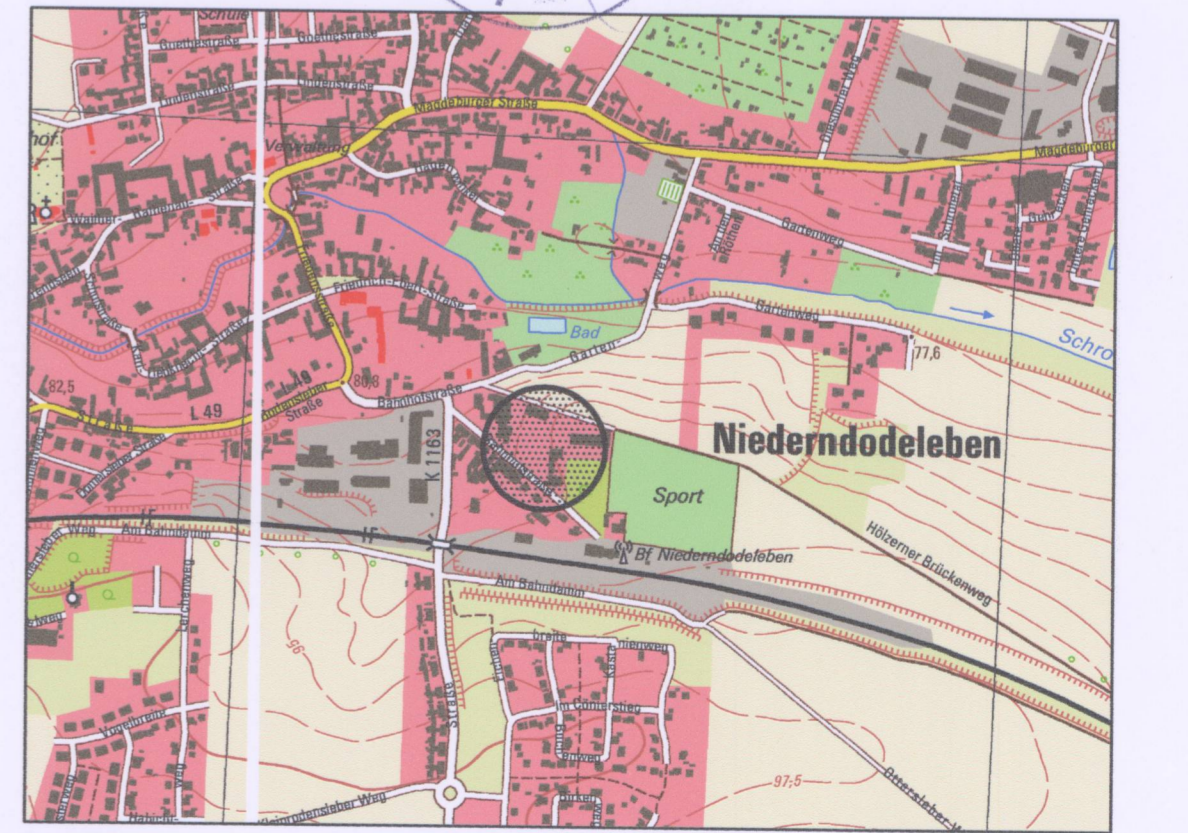


Gemeinde Hohe Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

Bebauungsplan Nr. 21 - 10 "Bahnhofstraße Niederndodeleben" im Verfahren nach § 13a BauGB

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Hohe Börde, den 06.07.2017
Abschrift der Urschrift
Maßstab: 1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke 39167 Irxleben, Abendstr.14a
Lage im Raum
TK10/ 10/2012 © L.VermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1-6007867/2011

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 - 10 "Bahnhofstraße Niederndodeleben" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.2017 bekanntgemacht am 12.04.2017</p> <p>Hohe Börde, den 22.06.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 21.06.2017</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 04.04.2017</p> <p>Hohe Börde, den 22.06.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 20.04.2017 bis 22.05.2017 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 12.04.2017 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 22.06.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß §10 BauGB am 20.06.2017</p> <p>Hohe Börde, den 22.06.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 22.06.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 05.07.2017 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 06.07.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</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>