

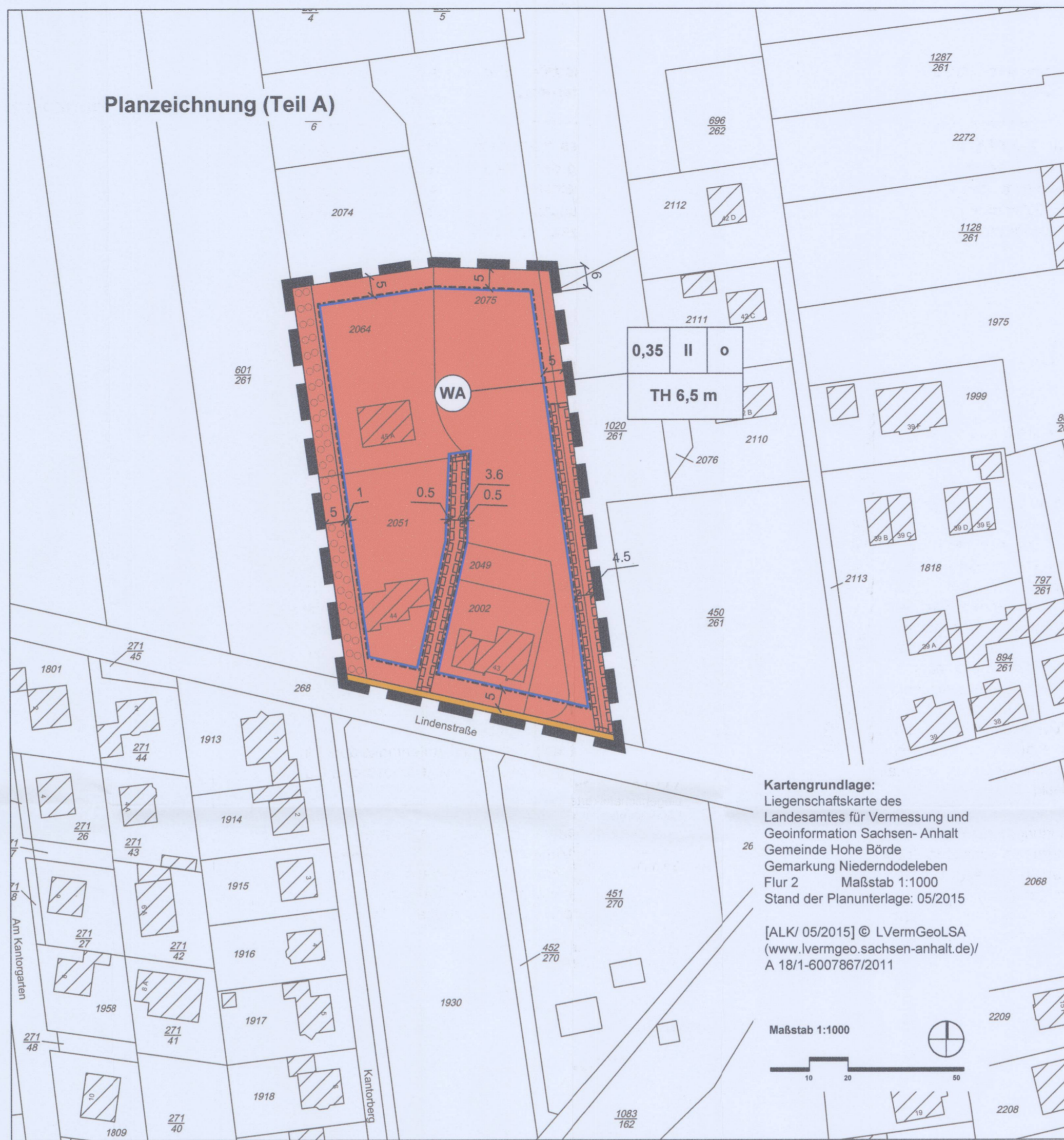
Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Niederdodeleben "Kantorgarten"

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 04.04.2017 die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Niederdodeleben "Kantorgarten", 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 im Sinne des § 18 BauNVO für die Festsetzung der Traufhöhen auf den Baugrundstücken gilt die Höhenlage der Begrenzung der erschließenden Verkehrsflächen oder der erschließenden Flächen, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belasten sind, gemessen auf der Mitte des insgesamt angrenzenden, das Grundstück erschließenden Straßen oder Wegeabschnittes. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der ihm zugewandten Gebäudeseite, so ist die Höhenlage jeweils um das Maß der Steigung oder des Gefälles der Oberfläche zu erhöhen oder zu verringern.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- § 2 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine vierreihige freiwachsende Gehölzhecke anzulegen ist.

Planzeichnung (Teil A)



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

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

- Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,35** Grundflächenzahl (GRZ)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH 6,5 m** Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
 - überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauGB)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 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)



Gemeinde Hohe Börde
 Ortschaft Niederdodeleben
 Landkreis Börde

3. Änderung B-Plan
"Kantorgarten" Niederdodeleben
 (genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

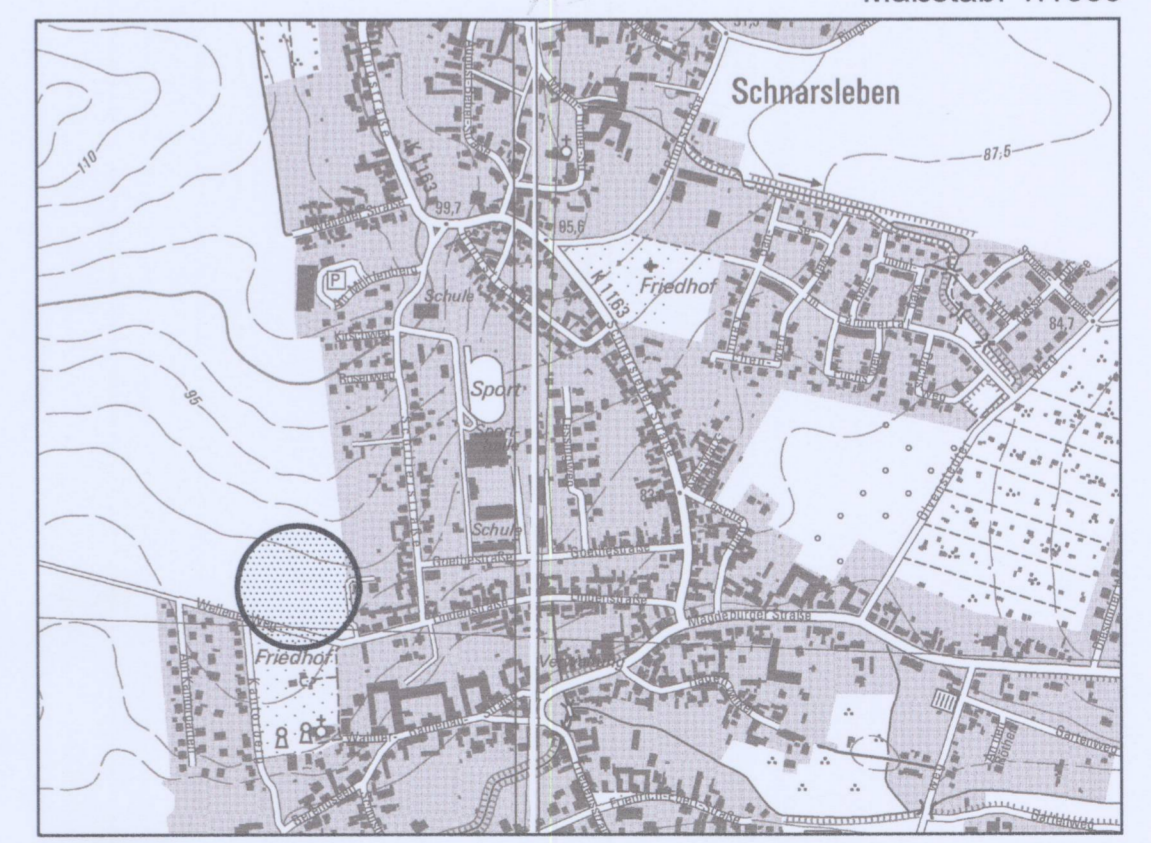
übereinstimmt.
 Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei *Landkreis Börde*
Börde, F.B.A., F.D. Kreisplanung
 (Behörde)
28.11.2016, den 05.05.2017

Bauleitplanung der Gemeinde Hohe Börde

**Bebauungsplan Niederdodeleben
 Kantorgarten, 3. Änderung
 im Verfahren nach § 13 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Niederdodeleben "Kantorgarten" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2016 bekanntgemacht am 28.12.2016</p> <p>Hohe Börde, den 05.04.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Der Entwurf der 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 05.04.2017</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 13.12.2016</p> <p>Hohe Börde, den 05.04.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 05.01.2017 bis 06.02.2017 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 28.12.2016 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 05.04.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>
<p>Die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 04.04.2017</p> <p>Hohe Börde, den 05.04.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 05.04.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 12.04.2017 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 12.04.2017</p> <p>gez. Trittel Die Bürgermeisterin</p> <p style="text-align: right;">L.S.</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>