

Satzung der Gemeinde Hohe Börde über den Bebauungsplan Nr. 21-15 "Walther-Rathenau-Straße II"

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) In der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 01.10.2024 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21-15 "Walther-Rathenau-Straße II", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- 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.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit auf bis zu drei Vollgeschosse für das in der Planzeichnung mit **1** gekennzeichnete Gebäude zulässig ist. Wohn- und Aufenthaltsräume sind oberhalb der dritten Vollgeschossebene unzulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über einer Bezugspunkthöhe von 82,5 m ü. NHN (mittlere Geländehöhe) mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches des Gebäudes über der vorgenannten Höhe des Bezugspunktes.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, sofern sie nicht für die Zuwegung der Hauptanlagen, für Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten oder für Nebenanlagen benötigt werden, als Grünflächen mit offenem oder bewachsenem Boden anzulegen und zu unterhalten sind. Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Vlies, Folien) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit wassergefüllten Gartenteichen zulässig.

Hinweise:

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. bis 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten. Die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb dieser Zeiten zu erfolgen.



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)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

keine Bauweise festgesetzt

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

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

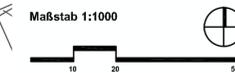
private Grünflächen
Zweckbestimmung Garten

5. sonstige Planzeichen

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

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde Hohe Börde
Gemarkung Niederdodeleben
Flur 2 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 10/2023

[ALK/ 10/2020] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

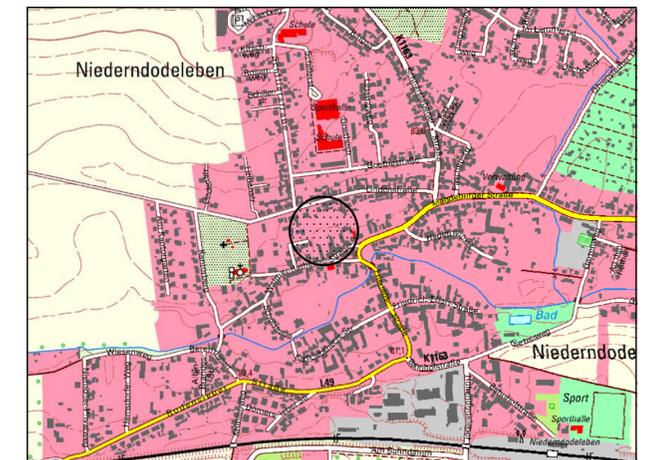


Gemeinde Hohe Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 21 - 15 "Walther-Rathenau-Straße II" in der Ortschaft Niederdodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1000



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

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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 - 15 "Walther-Rathenau-Straße II" in der Ortschaft Niederdodeleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.2024 bekanntgemacht am 04.05.2024.</p> <p>Hohe Börde, den 02.10.2024</p> <p>gez. A. Burger L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstraße 14a, 39167 Irlleben</p> <p>Irlleben, den 02.10.2024</p> <p>gez. J. Funke L.S. 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 16.04.2024</p> <p>Hohe Börde, den 02.10.2024</p> <p>gez. A. Burger L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt</p> <p>vom 06.05.2024 bis 10.06.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 04.05.2024 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den 02.10.2024</p> <p>gez. A. Burger L.S. Der Bürgermeister</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am 01.10.2024</p> <p>Hohe Börde, den 02.10.2024</p> <p>gez. A. Burger L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den 02.10.2024</p> <p>gez. A. Burger L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 30.10.2024 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den 07.11.2024</p> <p>gez. A. Burger L.S. Der Bürgermeister</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>Der Bürgermeister</p>