

**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

**FH 11 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

private Grünflächen  
Zweckbestimmung Garten

4. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten des allgemeinen Wohngebietes zu belasten ist

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

Hinweise:  
Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (z.B. Baumbrüter) ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)**

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

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Bezugshöhe für die festsetzen Höhen ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Parkstraße gemessen in der Mitte der Zufahrt zum Wohngebiet.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches über dem Bezugspunkt.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass für jeden betroffenen Großbaum eine Ersatzpflanzung durch einen einheimischen großkronigen Laubbaum in einer Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen Stammumfang mindestens 18 cm vorzunehmen ist.



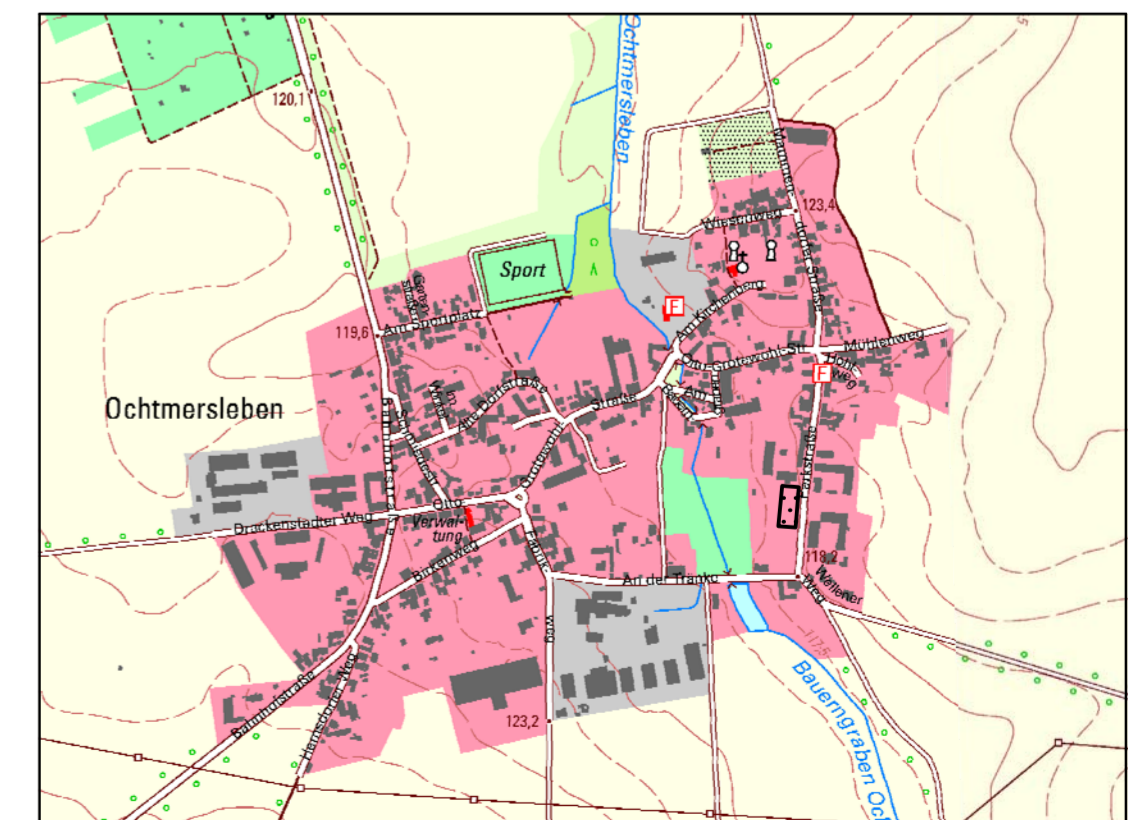
**Gemeinde Hohe Börde**

Landkreis Börde

**Bebauungsplan Nr. 22 - 5 "Westliche Parkstraße" in der Ortschaft Ochtmersleben im Verfahren nach § 13a BauGB**

Entwurf August 2024

Maßstab: 1:1.000



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

Lage im Raum  
TK10/ 10/2018 © LVermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6007867/2011

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 - 5 "Westliche Parkstraße" in der Ortschaft Ochtmersleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.06.2024 bekanntgemacht am .....</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 - 5 "Westliche Parkstraße" in der Ortschaft Ochtmersleben wurde erarbeitet</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 - 5 "Westliche Parkstraße" in der Ortschaft Ochtmersleben zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 01.10.2024</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>_____</p> <p>vom 01.11.2024 bis 02.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Den Bebauungsplanes Nr. 22 - 5 "Westliche Parkstraße" in der Ortschaft Ochtmersleben als Satzung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 20.12.2023 (BGBl. I. Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 - 5 "Westliche Parkstraße" in der Ortschaft Ochtmersleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</b></p> <p>_____</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkraftgetreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Hohe Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	