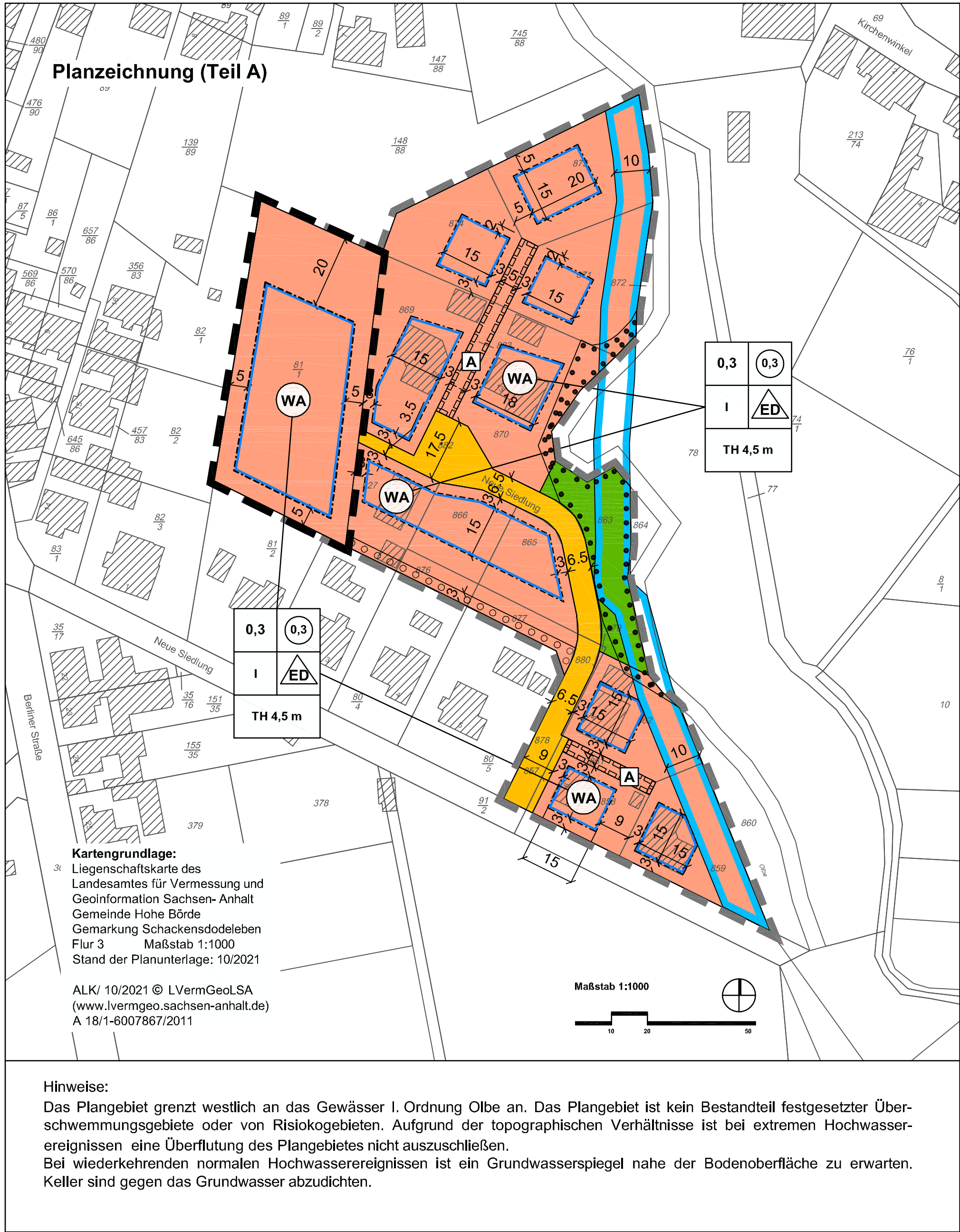




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(Einschränkungen gem. § 1 der textl. Festsetzungen)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,5 m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

--- Straßenverkehrsflächen

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

--- Grünflächen

p private Grünflächen

ö öffentliche Grünflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

--- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

--- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. sonstige Planzeichen

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

A Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

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

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

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

--- Gewässerrandstreifen § 38 WHG

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der Änderung. Sie gelten unverändert fort.

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

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO unzulässig sind.

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

Im Plan festgesetzte Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die mittlere Höhe der Oberkante der anliegenden Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

§ 3 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) Innerhalb der umgrenzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten, erheblich geschädigte Bäume können ersetzt werden soweit von ihnen eine Gefährdung ausgeht.
- (2) Innerhalb der umgrenzten Flächen für Anpflanzungen ist eine mehrreihige freilwachsende Feldgehölzhecke aus Arten der untenstehenden Pflanzliste anzulegen. Je 2 m² Fläche ist ein Strauch und je 20 m² Fläche ein Baum als Heister anzupflanzen.

Pflanzliste

großkronige Bäume		Sträucher und Gehölze	
Quercus robur	- Stieleiche	Acer ampestre	- Feldahorn
Alnus glutinosa	- Roterle	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuß
Tilia cordata	- Winterlinde	Ligustrum vulgare	- Liguster
Acer pseudo-platanus	- Bergahorn	Rosa canina	- Wildrose
sonstige Bäume		Crataegus spec.	- Weißdorn
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Pyrus pyraister	- Wildbirne	Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Loniceraxylosteum	- Rote Heckenkirsche
Carpinus betulus	- Hainbuche		
Malus sylvestres	- Wildapfel		



Gemeinde Hohe Börde

Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 46-5 "Neue Siedlung"

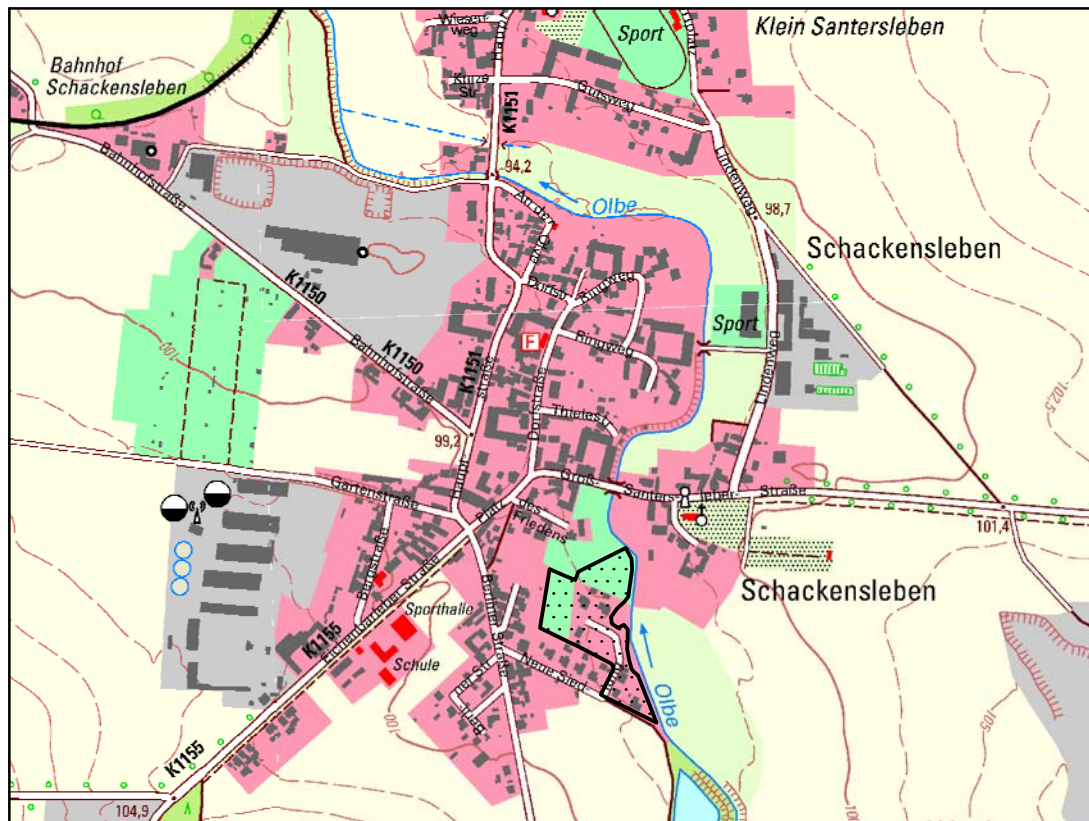
1. Änderung

in der Ortschaft Schackensleben

im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung April 2022

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
TK10/ 10/2017 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011