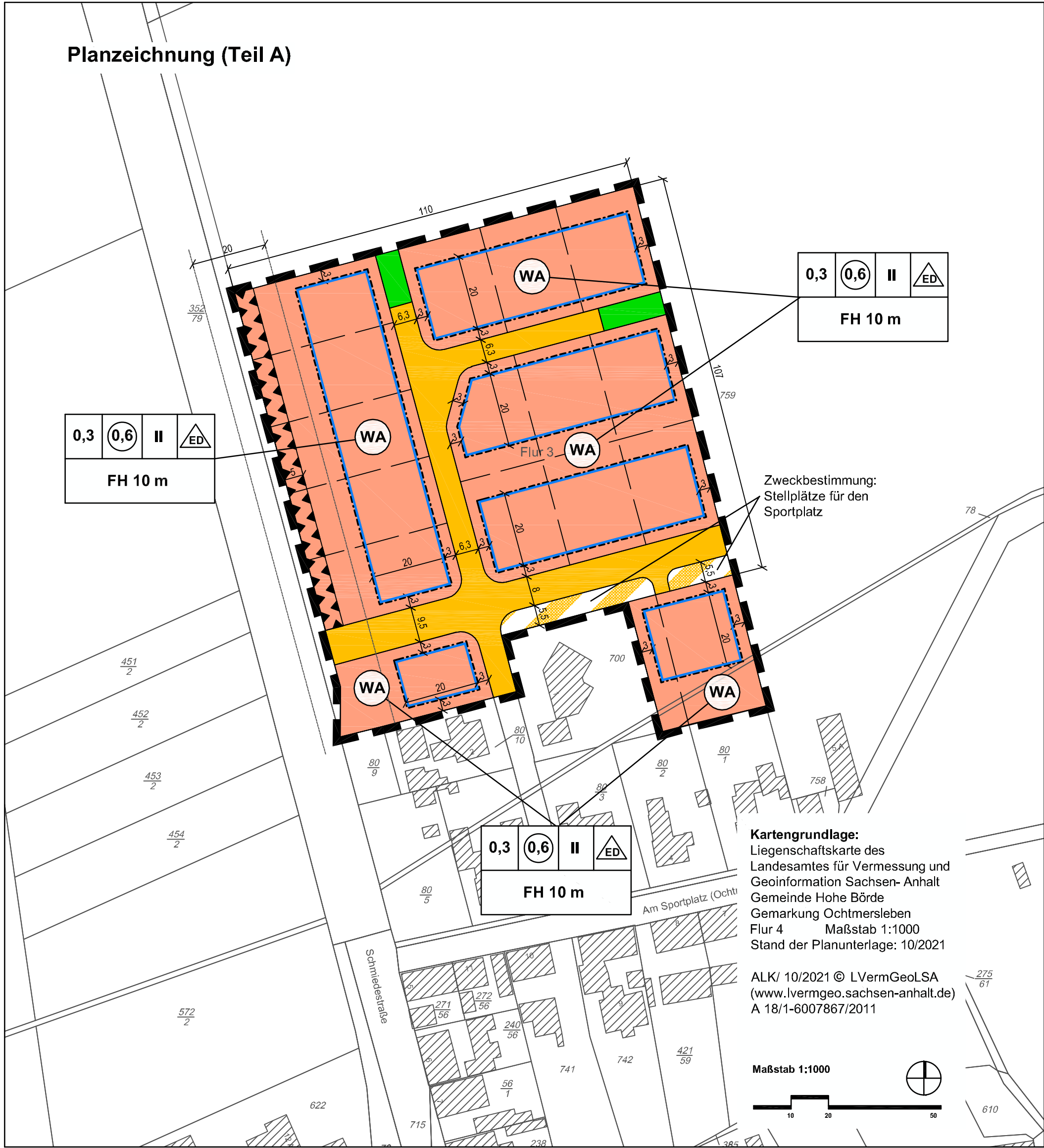




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 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)

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

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung laut Planeintrag

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

öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Vorhaltung von Erweiterungsmöglichkeiten für das Gebiet

5. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

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.
- Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf eine Bezugshöhe von 118 m ü. NHN (mittlere Geländehöhe).
- 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.
- Im Baugebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand in durchgehend geschlossener Bauweise mit einer Höhe von mindestens 2,0 Meter herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

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



Gemeinde Hohe Börde

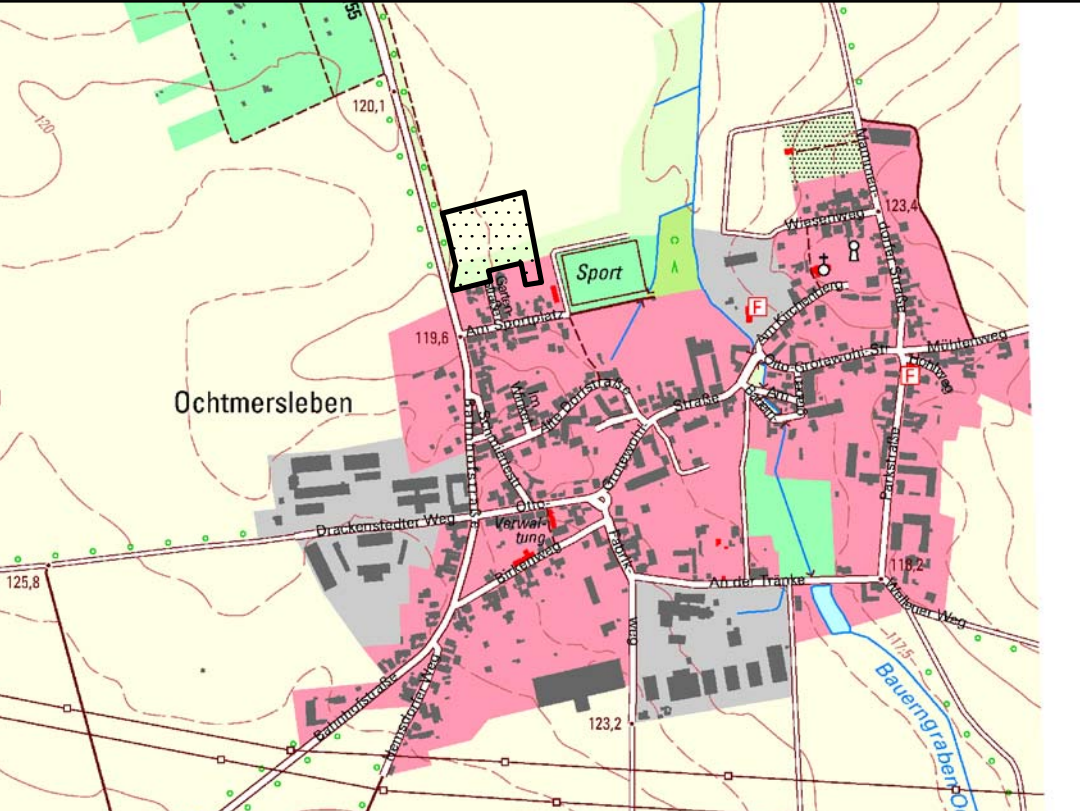
Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 22-1 "Am Sportplatz"

1. Änderung und Ergänzung
in der Ortschaft Ochtmersleben
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf
August 2022

Maßstab: 1:1.000



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

Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Ochtmersleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am Hohe Börde, den Die Bürgermeisterin	Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 wurde erarbeitet _____ vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben Ixleben, den Planverfasser	Den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 zur öffentlichen Auslegung beschlossen _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am Hohe Börde, den Die Bürgermeisterin	Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 hat öffentlich ausgelegen _____ vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Hohe Börde, den Die Bürgermeisterin
Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 als Satzung beschlossen _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde gemäß § 10 BauGB am Hohe Börde, den Die Bürgermeisterin	Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 26.04.2022 (BGBl. I. S. 674), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22-1 "Am Sportplatz" in der Ortschaft Ochtmersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. _____ Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Hohe Börde, den Die Bürgermeisterin	Inkrafttreten _____ Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Hohe Börde, den Die Bürgermeisterin	Planerhaltung § 215 BauGB _____ Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Hohe Börde, den Die Bürgermeisterin