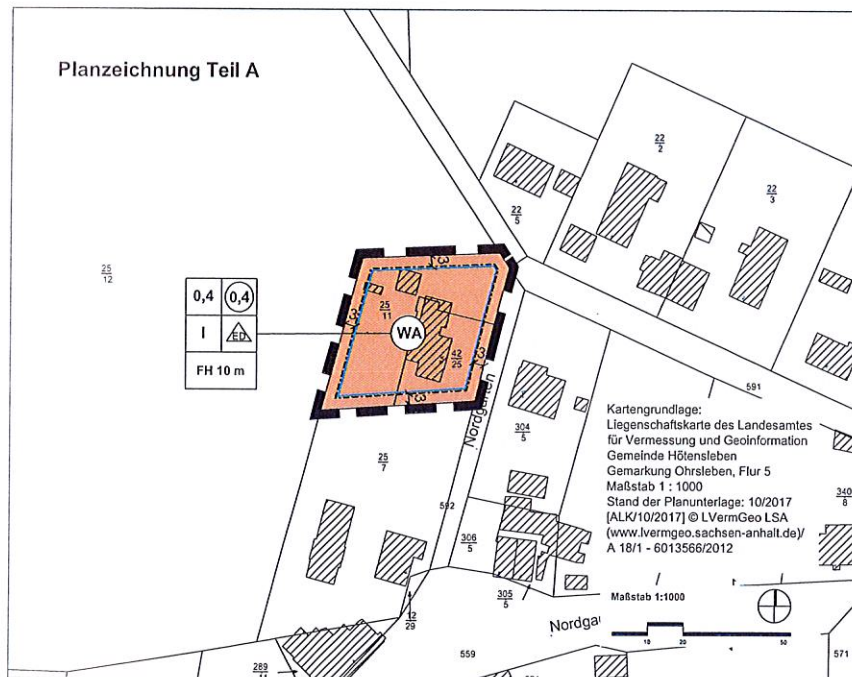


Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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

-  allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
-  Grundflächenzahl (GRZ)
-  Geschossflächenzahl (GFZ)
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-  Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise

3. sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten im Plangebiet unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Straßenverkehrsfläche der Straße Nordgarten gemessen an der Fahrbahnkante im an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitt festgesetzt.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

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



Bauleitplanung der Gemeinde Hötnersleben

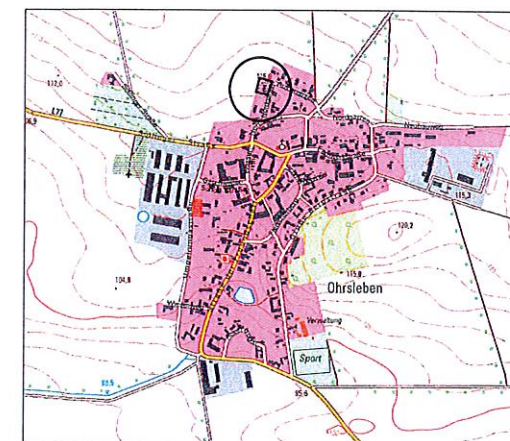
Verbandsgemeinde Obere Aller
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Nordgarten I" im Ortsteil Hötnersleben

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf Januar 2019

Maßstab 1: 1000



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

verkleinertem Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes
für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
[ALK/11/2014] © LVerGeo LSA
(www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1 - 6022664/2011

Satzung der Gemeinde Hötnersleben über den Bebauungsplan "Nordgarten I" im Ortsteil Hötnersleben Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Nordgarten I" im Ortsteil Hötnersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Hötnersleben, den Der Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nordgarten I" im Ortsteil Hötnersleben nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Hötnersleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am Hötnersleben, den Der Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Inxleben Inxleben, den Planverfasser	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Hötnersleben am Hötnersleben, den Der Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Hötnersleben, den Der Bürgermeister	Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Hötnersleben gemäß § 10 BauGB am Hötnersleben, den Der Bürgermeister	Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Hötnersleben, den Der Bürgermeister	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. Hötnersleben, den Der Bürgermeister