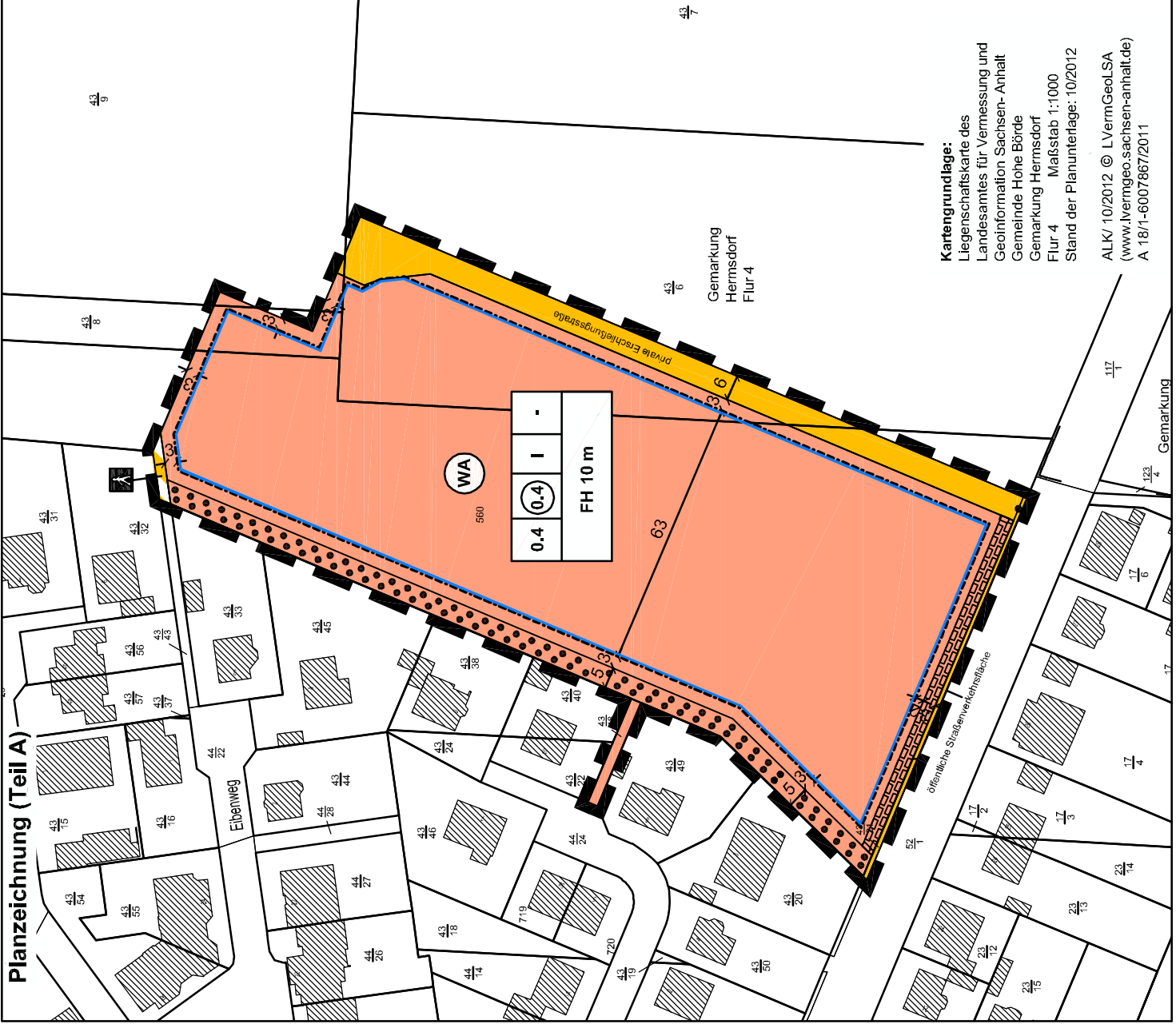


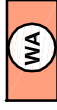
Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ)



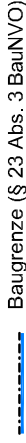
0,4



I

FH 10 m

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
keine Bauweise festgesetzt

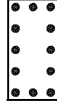


-

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche



5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



6. sonstige Planzeichen



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

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde Hohe Börde
Gemarkung Hermsdorf
Flur 4
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 10/2012
ALK/10/2012 © LVermGeoLSA
(www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

**Satzung der Gemeinde Hohe Börde über die 4. Änderung des
Bebauungsplanes Hermsdorf Nr. 6
"Wohngebiet Gersdorfer Kessel"**

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Hermsdorf Nr. 6 "Wohngebiet Gersdorfer Kessel", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Hohe Börde, den

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Auszug der für den Änderungsbereich verbindlichen Festsetzungen
Neufestsetzungen kursiv

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

- (1) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gem § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen unzulässig sind.

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

- (1) gilt nicht im Änderungsbereich
(2) *Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.*

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass mindestens 5% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind.
(2) gilt nicht im Änderungsbereich
(3) *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt, dass die innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befindlichen Gehölze dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind.*