

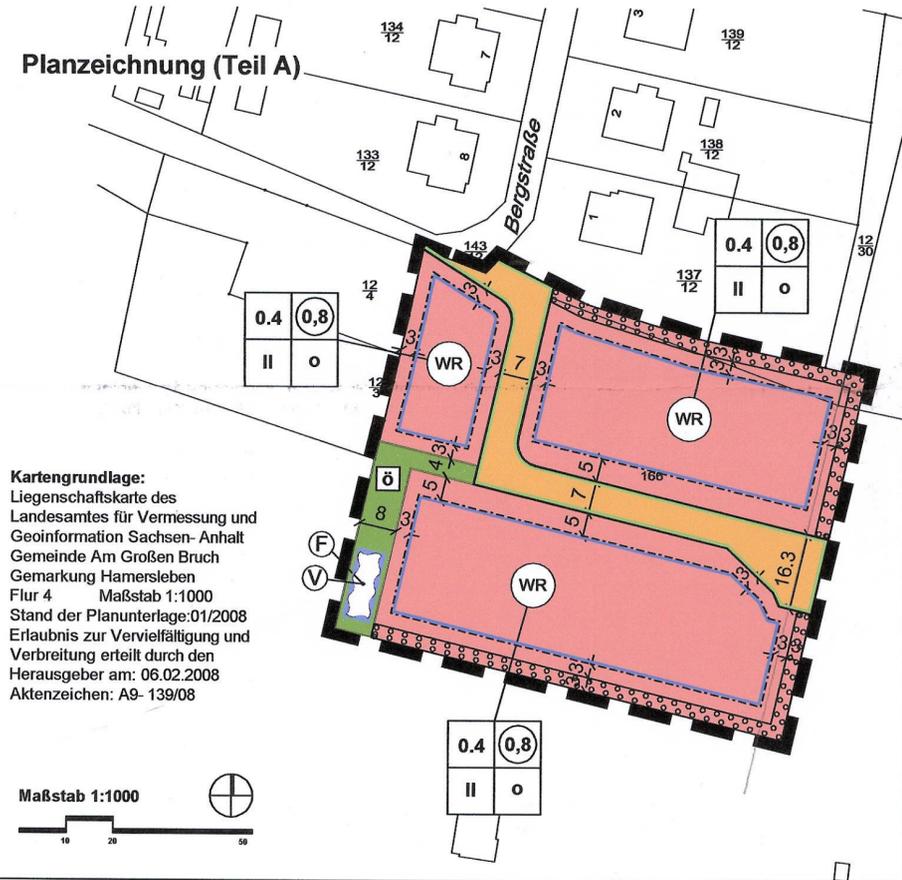
**Satzung der Gemeinde Am Großen Bruch über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hornhäuser Siedlung" in Hamersleben**

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 28.07.2011 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hornhäuser Siedlung", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Am Großen Bruch, den 29.07.2011

*Stroka*  
gez. Stroka  
Der Bürgermeister

**Planzeichnung (Teil A)**



**Kartengrundlage:**  
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Gemeinde Am Großen Bruch  
Gemarkung Hamersleben  
Flur 4 Maßstab 1:1000  
Stand der Planunterlage: 01/2008  
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch den Herausgeber am: 06.02.2008  
Aktenzeichen: A9- 139/08

**Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)**

**I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)**

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

**WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

**0.4** Grundflächenzahl als Höchstmaß

**0,8** Geschosflächenzahl als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

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

**■** öffentliche Straßenverkehrsfläche

**—** Straßenbegrenzungslinie

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

**ö** öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Grünanlage mit Zuwegung zur Niederschlagswasserrückhaltung

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

**□** Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. sonstige Planzeichen

**□** Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

**V F** Flächen zur Versickerung und Feuerlöschteich

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

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

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

- (1) Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Höhe der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,2 m und höchstens 1,2 m über dem Bezugspunkt nach Abs. 3 betragen darf.
- (2) Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Gebäude maximal 5,50 m und die Firsthöhe maximal 9,00 m über dem Bezugspunkt betragen dürfen.
- (3) Als Bezugspunkt wird die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

§ 2 Überbaubare Flächen, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Im Plangebiet sind nur Gebäude als Einzel- oder Doppelhaus zulässig.
- (2) Die Firstrichtung ist entweder parallel oder senkrecht zur Achse der Erschließungsstraße auszuführen.
- (3) Garagen sind im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche unzulässig.

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

Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind vollflächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

**Gemeinde Am Großen Bruch**  
Verbandsgemeinde Westliche Börde

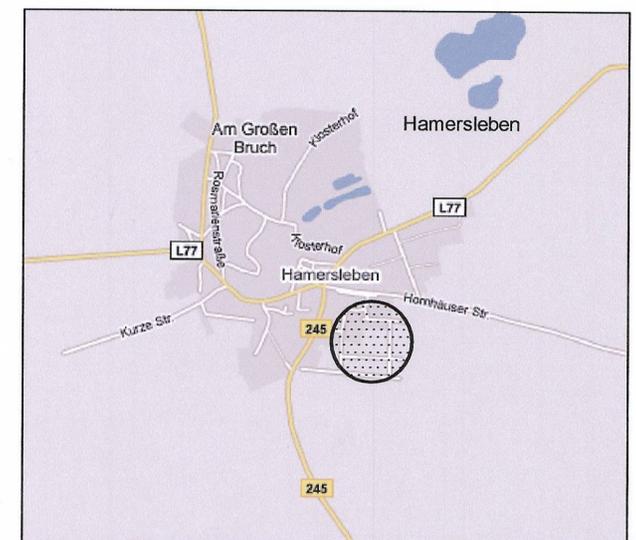
**Bauleitplanung der Gemeinde Am Großen Bruch**

**Bebauungsplan "Hornhäuser Siedlung" in Hamersleben**

1. Änderung  
im Verfahren nach § 13 BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab 1:1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Ixleben, Abendstr.14a  
Tel. 039204 911680

Lage im Raum

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hornhäuser Siedlung" in Hamersleben beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2010, bekanntgemacht am 04.11.2010

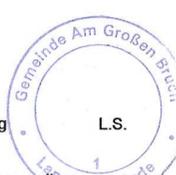
Am Großen Bruch, den 29.07.2011  
gez. Stroka  
Der Bürgermeister



Für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung  
Dipl.Ing. Jaqueline Funke  
39167 Ixleben / Abendstraße 14a

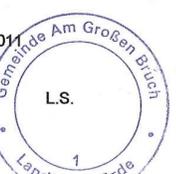
Ixleben, den 29.07.2011  
gez. J. Funke  
Architekt für Stadtplanung



Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 06.07.2011

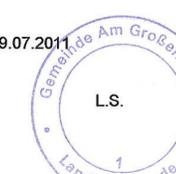
Am Großen Bruch, den 29.07.2011  
gez. Stroka  
Der Bürgermeister



Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat erneut öffentlich ausgelegt.

vom 08.07.2011 bis 22.07.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Am Großen Bruch, den 29.07.2011  
gez. Stroka  
Der Bürgermeister



Den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 09.03.2011

Am Großen Bruch, den 29.07.2011  
gez. Stroka  
Der Bürgermeister



Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 10 BauGB am 28.07.2011

Am Großen Bruch, den 29.07.2011  
gez. Stroka  
Der Bürgermeister



Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt.

vom 04.04.2011 bis 06.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 25.03.2011 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Am Großen Bruch, den 29.07.2011  
gez. Stroka  
Der Bürgermeister



Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 29.07.2011 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Am Großen Bruch, den 01.08.2011  
gez. Stroka  
Der Bürgermeister

