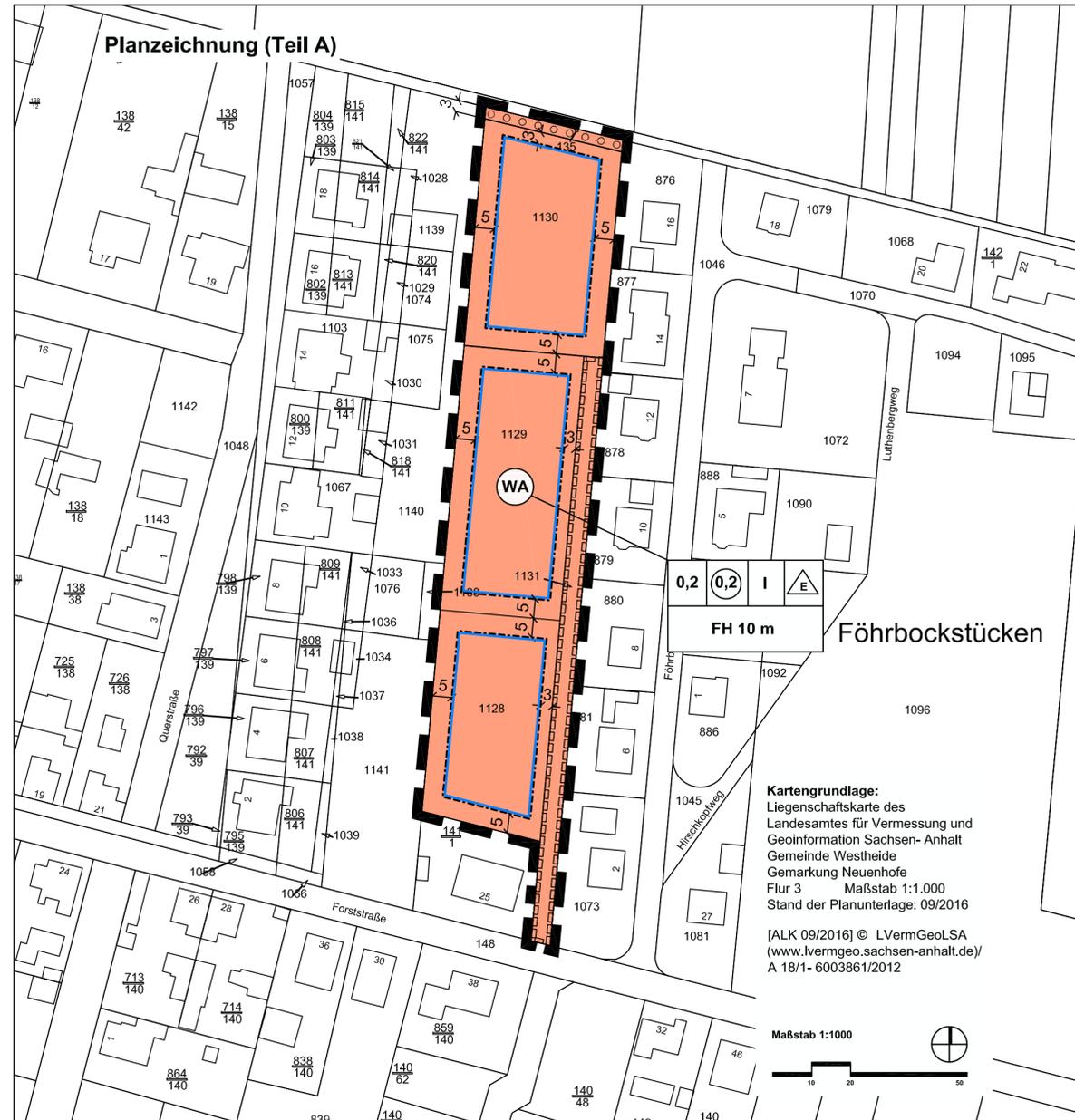


Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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)
0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
FH 10 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
- 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 4. Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 5. sonstige Planzeichen
 Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 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) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Fläche, die mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belasten ist, gemessen an der Begrenzungslinie zum Baugrundstück.
 (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,80 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- § 3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Baum-Strauchhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.
 (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass mindestens 10% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind, die Anpflanzung nach Abs. 1 ist hierauf anzurechnen.



Gemeinde Westheide
 Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Westheide

Bebauungsplan "Neuenhofe nördlich Forststraße"
 im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf
 Stand Januar 2017

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
 TK10/ 10/2012 © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1-6007867/2011

<p>Satzung der Gemeinde Westheide über den Bebauungsplan "Neuenhofe nördlich Forststraße"</p> <p>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 den Bebauungsplan "Neuenhofe nördlich Forststraße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Westheide, den Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am</p> <p>Westheide, den Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irlxleben</p> <p>Irlxleben, den Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß § 3 Abs.2 BauGB am</p> <p>Westheide, den Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Westheide, den Der Bürgermeister</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß §10 BauGB am</p> <p>Westheide, den Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Westheide, den Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Westheide, den Der Bürgermeister</p>