Satzung der Gemeinde Angern über den Bebauungsplan Wohngebiet Wiesenstraße Angern

Auf Grund des §10 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 Wohngebiet Wiesenstraße Angern, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Angern, den

Fitsch
Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen unzulässig sind.
(2) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten Tankstellen und Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sind.
(3) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 45 m ü. NHN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.
(4) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

(1) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist.

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

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung mit M 1 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Biotoptyp artenreiche magere Flachlandmähwiese (Biotoptyp GMG) zu entwickeln ist. Die Maßnahme ist jeweils flächenanteilig den Eingriffen durch die Mischgebiete auf den Flurstücken 18 und 210/19 der Flur 14 zuzuordnen. Die Maßnahme ist in dem auf die Rohbaufertigstellung folgenden Jahr umzusetzen.
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass auf der in der Planzeichnung mit M 2 bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft folgende Maßnahmen durchzuführen sind:
Anlage einer naturnahen Niederschlagswasserrückhaltung und Entwicklung der Fläche zu den Biotoptypen artenreiche magere Flachlandmähwiese (Biotoptyp GMG), im feuchteneren Bereich Brenndolden Auenwiesen (Biotoptyp GFC). Die Maßnahme ist den Eingriffen durch die allgemeinen Wohngebiete auf den Flurstücken 21 und 22 der Flur 14 zuzuordnen. Die Maßnahme ist in dem auf die Rohbaufertigstellung folgenden Jahr umzusetzen.

§ 4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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.
Diese Kompensation wird jeweils dem Eingriff auf dem gleichen Flurstück zugeordnet.

Planzeichnung, Teil A

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 m — Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise
- o — offene Bauweise

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

- Flächen für den Straßenverkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Flächen für die Abwasserbehandlung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbehandlung - Pumpwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

- Grünfläche Zweckbestimmung: siehe Planeintrag

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

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen die mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der im Plan bezeichneten Begünstigten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet Wiesenstraße Angern beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 27.09.2016 bekanntgemacht am ..... Angern, den Der Bürgermeister	**Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.** vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben Irxleben, den Planverfasser	**Die Aufstellung im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB und den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen** vom Gemeinderat der Gemeinde Angern am ..... Angern, 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) Angern, den Der Bürgermeister
Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß §10 BauGB am Angern, den Der Bürgermeister	**Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.** am Angern, den Der Bürgermeister	**Inkraftgetreten** Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Angern, den Der Bürgermeister	

Gemeinde Angern

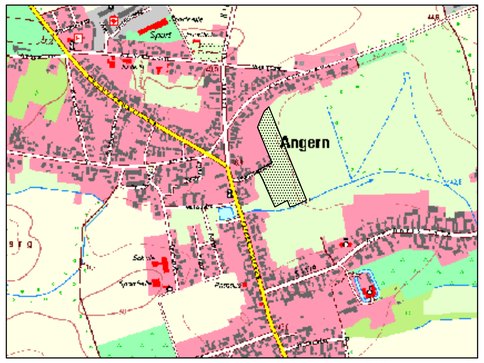
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Angern

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

Entwurf Stand August 2017

Maßstab: 1 : 1.000



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

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und GeoInformation Sachsen- Anhalt, [TK 10/02/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 - 6003861/2012