

## ∍rische Festsetzungen

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

**Ма**В (§ 9

baulichen Nutzung s.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0,4

∏F 2 − Platz aragen und Carports werden aus architektonischen ründen nur im straßenabgewandten Grundstücksteil uf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ung von Garagen und Carports

# **Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung** Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) Abwasserbeseitigungspflicht nach §§ 150, 151 WG LSA

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

丑

Firsthöhe FH = max. 10.00m (unterster Bezugspunkt OK fertiggestellte Anliegerstraße)

로

Traufhöhe: Schnittpunkt Dach-unterkante / Aussenwand TH = max. 7.00m (unterster Bezugspunkt OK fertiggestellte Anliegerstraße)

오

Sockelhöhe : SH = max. 0.60m (Bezugspunkt OKG Anliegerstraße)

Zahl der Vollgeschosse

lflächenzahl GRZ

# Landschaftsplanerische Empfehlungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläd

Einzel—, Doppelhäuser zulässig

0

offene Bauweise

Baugrenze

Als Art der baulichen Nutzung wird ein WA "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Es werden die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.

Nutzungen nach Abs. 2 Nr. 3 und ausnahmsweise zul. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m den § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO werden ausgeschlossen.

§ 151 Abs.3 WG LSA — Zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in den geeigneten Fällen durch Versickerung, sind anstelle der Gemeinde verpflichtet 1. der Grundstückseigentümer, 2. die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
Verfügt die Gemeinde über ein genehmigtes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erfolgt die Abfürung des Niederschlagswassers gemäß dieses Konzeptes

1. Auf den Baugrundstücken sind je 100qm Baufläche 1 standortheimisches Großgehölz (Hasel, Eingriffliger Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Großsträucher sind als Soltäre mit einer Höhe von mind. 1,5m zu pflanzen.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-bereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

PG

private Grünfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Colbitz hat in seiner Sitzung am nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Rosenweg", Colbitz mit Durchführungs— und Erschließungsvertrag, eine verbindliche Bauleitplanung nach § 13a BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt (Heidebote) der Gemeinde Colbitz ortsüblich am bekannt gegeben.

den

## Entwurf und Verfahrensbetreuung

BAUPLANUNGS— UND INGENIEURBÜRO Ritter — Schaub — Wilke GmbH Gerikestraße 4 39340 Haldensleben

Bearbeitung:

## aldensleben, den

intscheidung für Auslegu

)er Gemeinderat der Gemeinde Colbitz hat am mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur den Entwurf des Bel Auslage beschlossen.

# ffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom
entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Ausle
st mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von
jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am
i Schaukästen der Gemeinde Colbitz ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden u
sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben v

Colbitz, den

# Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Colbitz hat die vorgetragenen Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belan Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. bnu Bedenken geprüft.

Der Bebauungsplan wurde am nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Cilbitz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt

## usfertigung

Colbitz,

den

iermit wird der Bebauungsplan ' rschließungsvertrag ausgefertigt.

den

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § der Gemeinde Colbitz bekannt gegeb nkrafttreten 10 Abs.3 BauGB am ven worden. Der Bebau

im Mitteilungsblatt (Heidebote) damit rechtsverbindlich.

# rist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

den

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der unter § 215 Abs.1 Nr. 1—3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

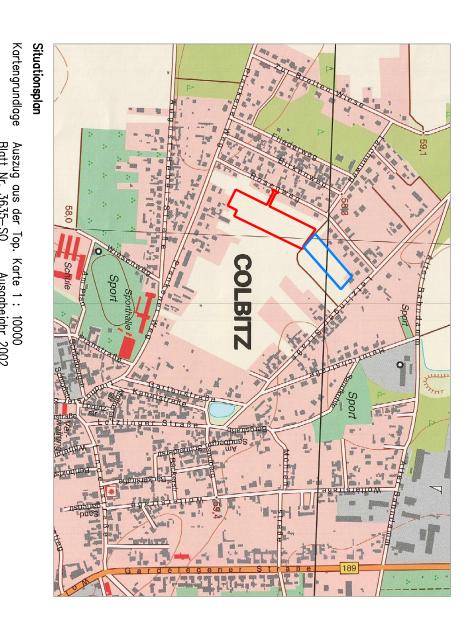
## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (Bauvom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Ar (BGBl. I S. 1548) und des § 8 des Kommunalverfassungsges wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Colbitz vom Bebauungsplan "Rosenweg" gemäß § 10 BauGB erlassen. n der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 20.10.2015 I 1722 J des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) die folgende Satzung über den



nach Gemeinde mit Durchführungs- und "Rosenweg" Bebauungsplan Nr. **Erschließ** 13a BauGB ungsvertrag Colbiltz

Mai 2017



Auszug aus der Top. Karte 1 : 10000 Blatt Nr. 3635—SO Ausgabejahr 2002

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Ar Vervielfältigung erteilt durch : Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung am : 06.12.2007 Aktenzeichen : A9-47967/07

Entwurf und Planung: Bauplanungs- und Ingenieurbüro Ritter — Schaub — Wilke GmbH

