

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
(Nummerzusatz für textliche Festsetzung § 1)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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)

E nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

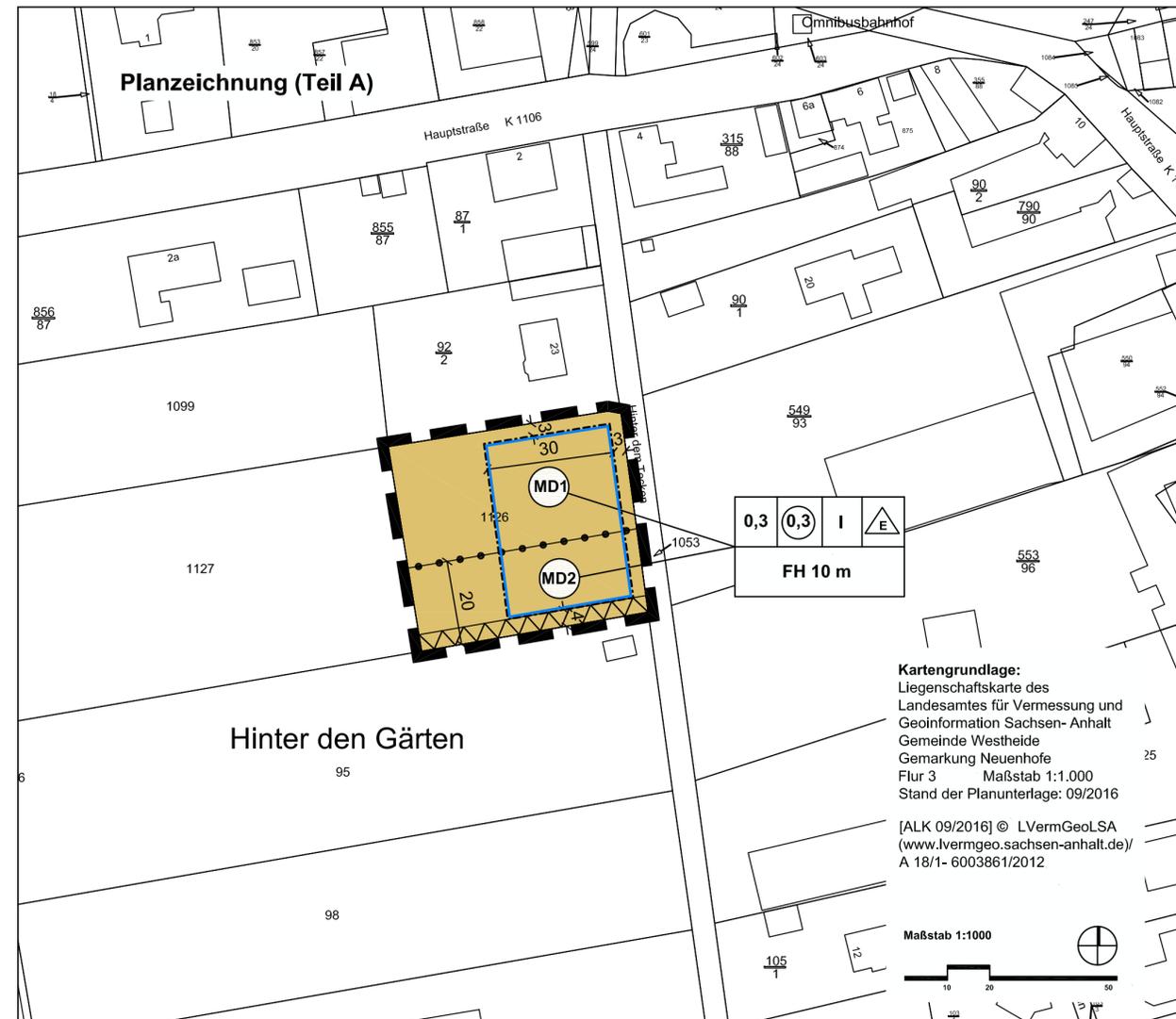
4. sonstige Planzeichen

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

5. nachrichtliche Übernahmen

▨ Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)

Das Plangebiet wird entlang der südlichen Grundstücksgrenze durch ein Gewässer II. Ordnung begrenzt. Für die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung ist es erforderlich, dass die angrenzenden Flächen des Plangebietes nach vorheriger Ankündigung gemäß § 41 Abs. 1 WHG befahren und benutzt werden müssen. Anlieger haben nach vorheriger Ankündigung zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichteten Personen oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten und vorübergehend benutzen. Der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG darf nicht bebaut oder bepflanzt werden. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

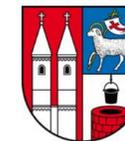
(1) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird folgende Gliederung der Dorfgebiete festgesetzt. In den MD 2 Gebieten sind Gebäude mit Wohn- und Schlafräumen unzulässig. Diese sind im MD 1 Gebiet einzuordnen.

§ 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 Straße, 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 1,50 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 mindestens 10% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind.



Gemeinde Westheide
Landkreis Börde

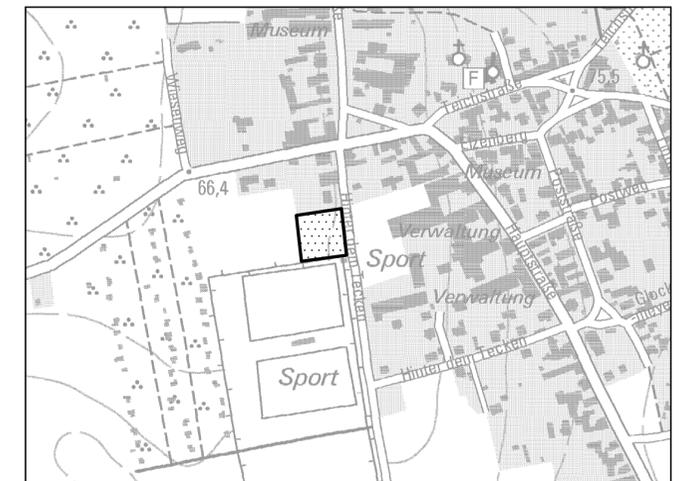
Bauleitplanung der Gemeinde Westheide

Bebauungsplan "Hinter dem Tecken" im Ortsteil Neuenhofe

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

Satzung
Stand Oktober 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 © LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

<p>Satzung der Gemeinde Westheide über den Bebauungsplan "Hinter dem Tecken"</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 "Hinter dem Tecken", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.08.2017 bekanntgemacht am</p> <p>Westheide, den</p> <p>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</p> <p>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 16.08.2017</p> <p>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom 28.08.2017 bis 29.09.2017 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Westheide, den</p> <p>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</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Westheide, den</p> <p>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</p> <p>Der Bürgermeister</p>