

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

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

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

**WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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 12 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

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

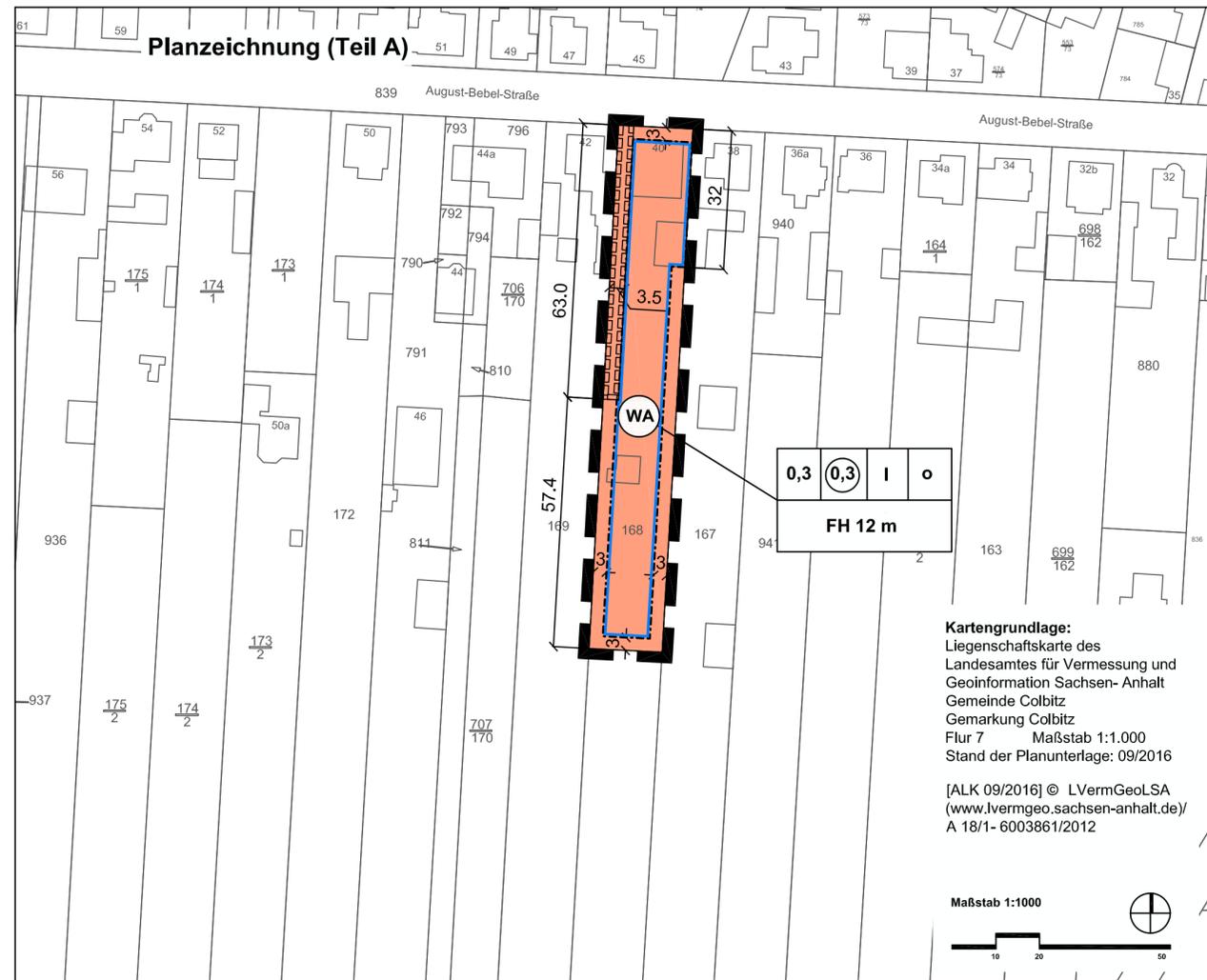
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Fläche, die mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger zu belasten ist

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



**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Gemeinde Colbitz  
 Gemarkung Colbitz  
 Flur 7 Maßstab 1:1.000  
 Stand der Planunterlage: 09/2016

[ALK 09/2016] © L VermGeoLSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
 A 18/1- 6003861/2012

Maßstab 1:1000

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

**§ 1 Art 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 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.

Hinweise: Auf der Grundlage der zu dem Flurstück vorliegenden Belastungskarten wurde durch den Landkreis festgestellt, dass das Flurstück teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Der vorgesehene Baubereich ist hiervon allerdings nicht direkt betroffen. Bei allen erdengreifenden Maßnahmen kann Kontakt mit Kampfmitteln aber nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Die Ausdehnung der Kampfmittelverdachtsfläche begründet noch nicht weitergehende bauvorbereitende Untersuchungen, alle Tätigkeiten unterhalb der Erdoberfläche sind jedoch mit besonderer Vorsicht und Umsicht durchzuführen.



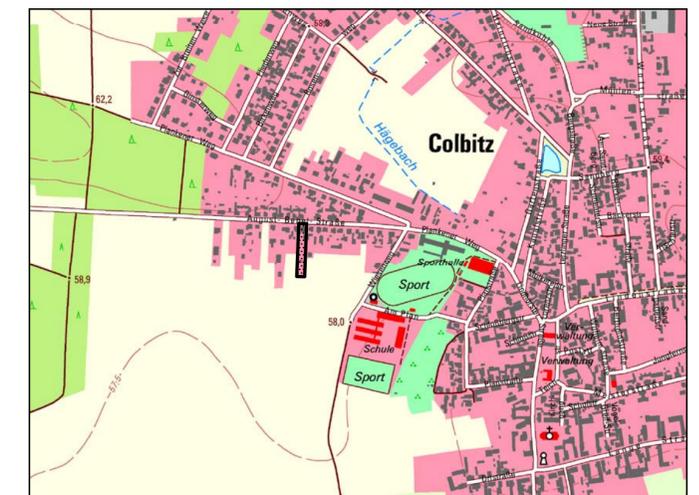
**Gemeinde Colbitz**  
 Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Colbitz  
 Bebauungsplan Nr. 17 "August- Bebel- Straße 40"**

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

Satzung Stand Januar 2018

Maßstab: 1:1000



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

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

<p><b>Satzung der Gemeinde Colbitz über den Bebauungsplan Nr. 17 "August- Bebel- Straße 40"</b></p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 13a und b des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "August- Bebel- Straße 40", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2017 bekanntgemacht am .....</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 23.11.2017</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom 11.12.2017 bis 15.01.2017 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß §10 BauGB am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></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>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>