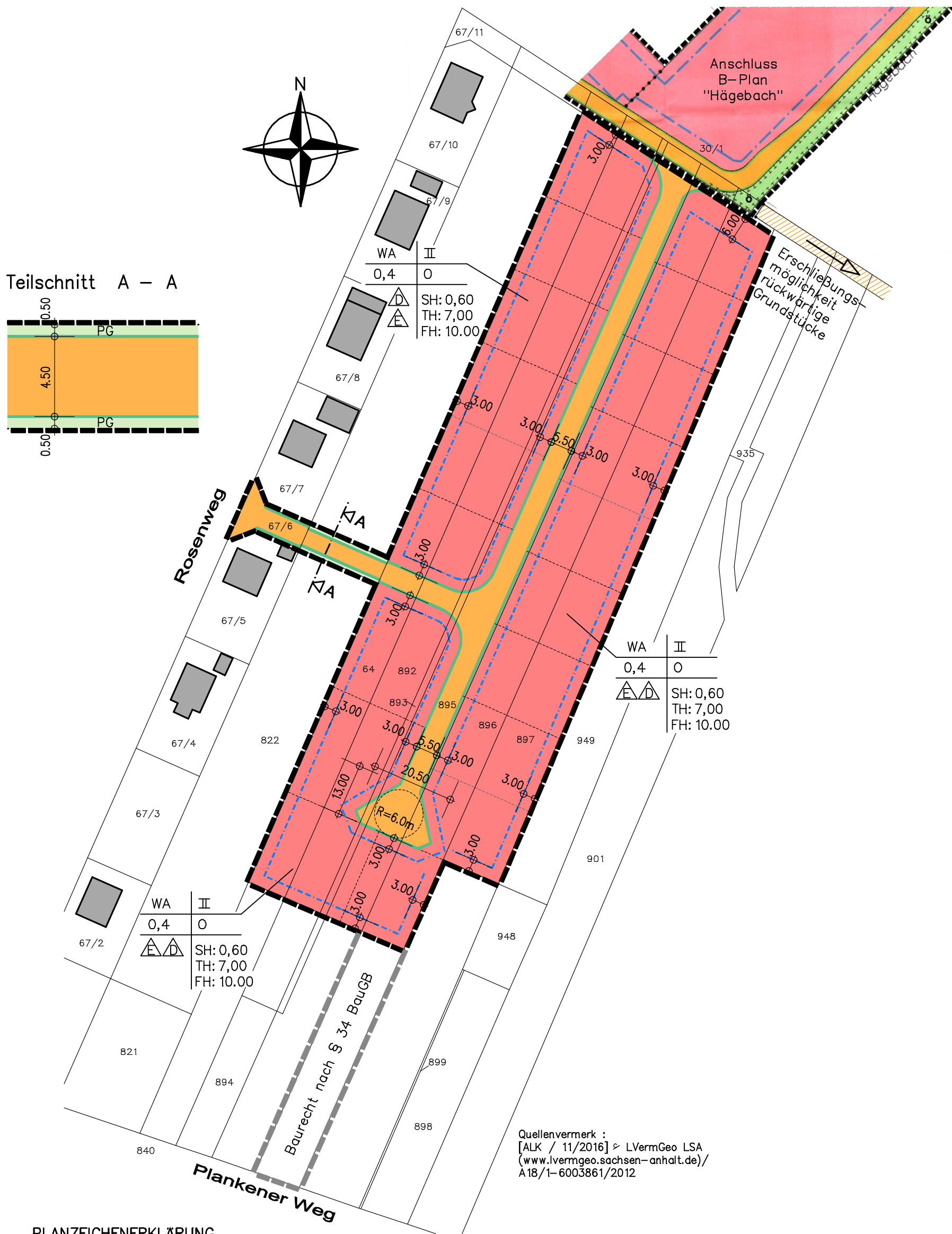




PLANZEICHENERKLÄRUNG
(entsprechend PlanzV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl GRZ
II Zahl der Vollgeschosse
SH Sockelhöhe : SH = max. 0,60m
(Bezugspunkt OKG Anliegerstraße)
TH Traufhöhe : Schnittpunkt Dach-
unterkante / Aussenwand
TH = max. 7,00m
(unterster Bezugspunkt
OK fertiggestellte Anliegerstraße)
FH Firsthöhe
FH = max. 10,00m
(unterster Bezugspunkt
OK fertiggestellte Anliegerstraße)

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

--- Baugrenze
O offene Bauweise
Einzel-, Doppelhäuser
zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

4. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
PG private Grünfläche

5. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

TEIL B :
TEXTUCHE FESTSETZUNGEN

Bauplanerische Festsetzungen

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

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.

TF 2 – Platzierung von Garagen und Carports

Garagen und Carports werden aus architektonischen Gründen nur im straßenabgewandten Grundstücksteil auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)
Abwasserbeseitigungspflicht nach §§ 150, 151 WG LSA

§ 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 Abführung des Niederschlagswassers gemäß dieses Konzeptes

Landschaftsplanerische Festsetzung

- Auf den Baugrundstücken sind je 100qm Baufläche 1 standortheimisches Großgehölz (Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Großsträucher sind als Solitäre mit einer Höhe von mind. 1,5m zu pflanzen.
- Auf den privaten Grundstücken ist das anfallende Nieserschlagswasser zu 100 % auf den Grundstücken zu versickern bzw. zur Gartenbewässerung aufzufangen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

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.

Colbitz, den Bürgermeister

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter – Schaub – Wilke GmbH
Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

Bearbeitung:

Haldensleben, den

3. Entscheidung für Auslegung

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

Colbitz, den Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

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

Colbitz, den Bürgermeister

5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Colbitz hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Colbitz, den Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

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

Colbitz, den Bürgermeister

7. Ausfertigung

Hiermit wird der Bebauungsplan "Rosenweg" Colbitz mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag ausgefertigt.

Colbitz, den Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am im Mitteilungsblatt (Heidebote) der Gemeinde Colbitz bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Colbitz, den Bürgermeister

9. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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.

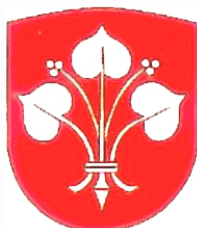
Colbitz, den Bürgermeister

PRAAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1236) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Colbitz vom die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Rosenweg" gemäß § 10 BauGB erlassen.

Colbitz,den Bürgermeister

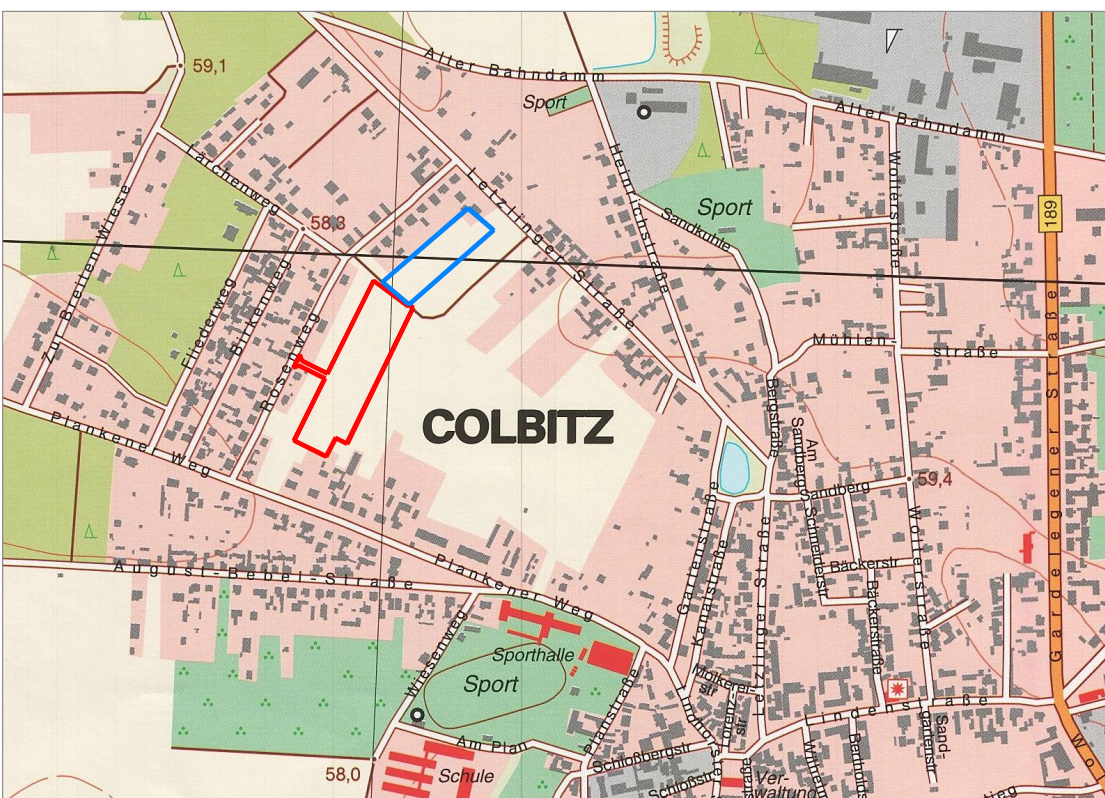
- S A T Z U N G -



Gemeinde Colbitz
Bebauungsplan
"Rosenweg"
nach § 13a BauGB
mit Durchführungs- und
Erschließungsvertrag

M. 1: 1000

Stand : 11/2017



Situationsplan

Quellenvermerk : [TK10/11/2002] © LVermGeo LSA
(www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A18/1–6003861/2012

Entwurf und Planung :

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter – Schaub – Wilke GmbH
BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

B+i

Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

Tel.: 03904 63090
Fax.: 03904 630911
e-mail: info@b-i-buero.de