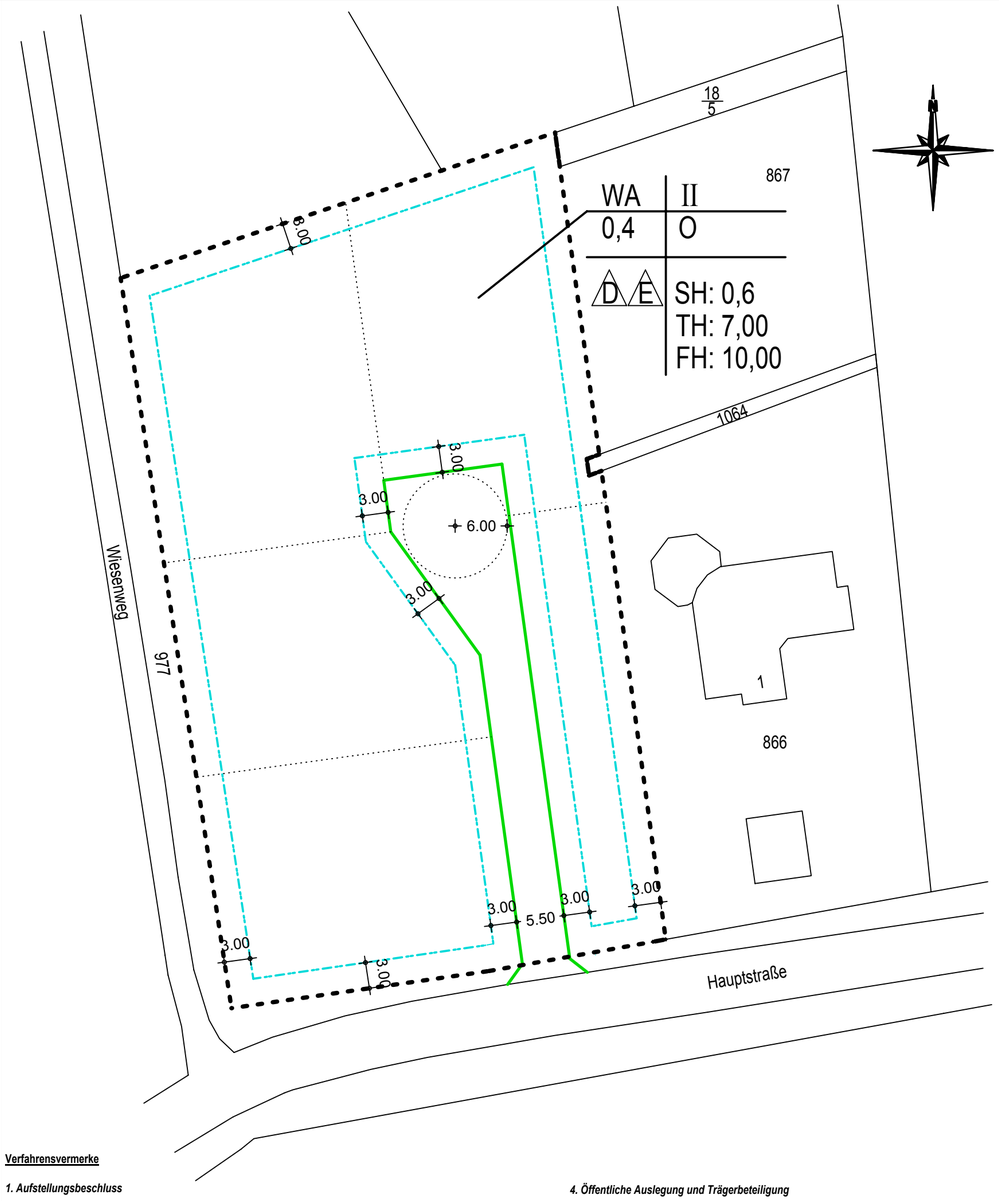


PLANZEICHENERKLÄRUNG
(entsprechend PlanzV 1990)

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
II Zahl der Vollgeschosse
SH Sockelhöhe: SH = max. 0,60m (Bezugspunkt OKG Anliegerstraße)
TH Traufhöhe: Schnittpunkt Dachunterkante / 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
E/D Einzel-, Doppelhäuser zulässig

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

Straßenflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung

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

private Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen

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

Teil B:
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Bauplanerische Festsetzungen

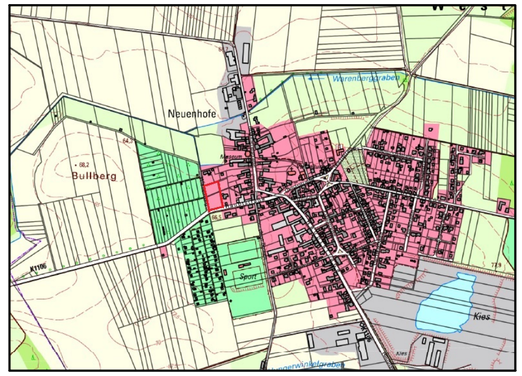
TF 1 - Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Als Art der baulichen Nutzung wird ein WA "Allgemeines Wohngebiet" nach §4 BauNVO ausgewiesen.
Es werden die Nutzungen gemäß§4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und BauNVO festgesetzt.
Nutzungen nach Abs. 2 Nr. 3 und ausnahmsweise zul. Nutzungen nach §4 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 können auf den Grundstücken im Rahmen der BauO LSA frei angeordnet werden.

Hinweise 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 Fortlieten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
Verfügt die Gemeinde über ein genehmigtes Niederschlagswasserbeseitigungsonzept erfolgt die Abführung des Niederschlagswassers gemäß dieses Konzeptes

Gemeinde Westheide
Bebauungsplan Nr. .....
"Gänsekoppel" Neuenhofe
nach §13b BauGB
mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag



Situationsplan
Kartengrundlage: Auszug aus der Top. Karte 1:10000
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
[TK10 / 08 / 2018] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012

Entwurf und Planung:

STEFAN LUDWIG
PLANUNG
BERATUNG
BETREUUNG
BEGUTACHTUNG
Ingenieurbüro für Baumanagement
Tel. 03904 / 46 46 86 | Mobil 0151 / 40 30 30 10

SLB - Ingenieurbüro für Baumanagement
Teichstraße 4, 39345 Westheide OT Neuenhofe
Tel.: 0151/ 40 30 30 10 Fax: 03904/ 46 46 87
E- Mail: s.ludwig-bau@t-online.de

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Westheide hat in seiner Sitzung am 23.05.2018 nach §2, Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gänsekoppel" Neuenhofe mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag, eine verbindliche Bauleitplanung nach §13b BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt (Heidebote) der Gemeinde Westheide ortsüblich am bekannt gegeben.

.....
Westheide, den Bürgermeister

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

SLB - Ingenieurbüro für Baumanagement

Teichstraße 4
39345 Westheid OT Neuenhofe

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Ing. (FH) Stefan Ludwig

Neuenhofe, den

3. Entscheidung für Auslegung

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

.....
Westheide, 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 Auslegefrist von ..... jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in den Schaukästen der Gemeinde Westheide ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligen.

.....
Westheide, den Bürgermeister

5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

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

.....
Westheide, den Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

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

.....
Westheide, den Bürgermeister

7. Ausfertigung

Hiermit wird der Bebauungsplan "Gänsekoppel" Neuenhofe mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag ausgefertigt.

.....
Westheide, den Bürgermeister

8. Inkrafttreten

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

.....
Westheide, den Bürgermeister

9. Frist der 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.

.....
Westheide, den Bürgermeister

Präambel

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. 1298) und des §8 des Kummunalverfassungsgeestzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Westheide vom ..... die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gänsekoppel" gemäß §10 BauGB erlassen.

.....
Westheide, den Bürgermeister