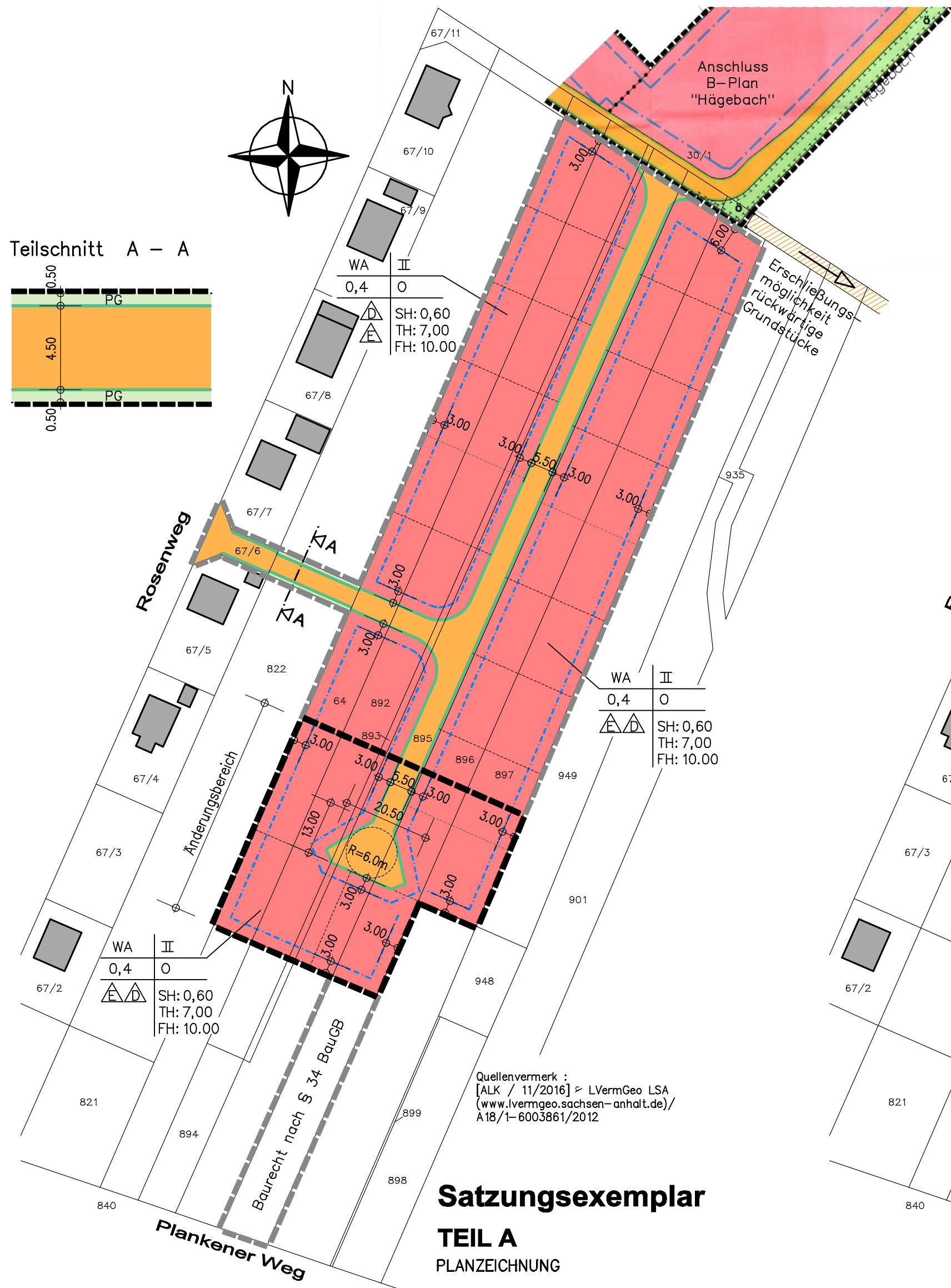




PLANZEICHENERKLÄRUNG (entsprechend PlanzV 1990)

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 Trauthöhe : 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
○ offene Bauweise
△ Einzel-, Doppelhäuser
zulässig

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

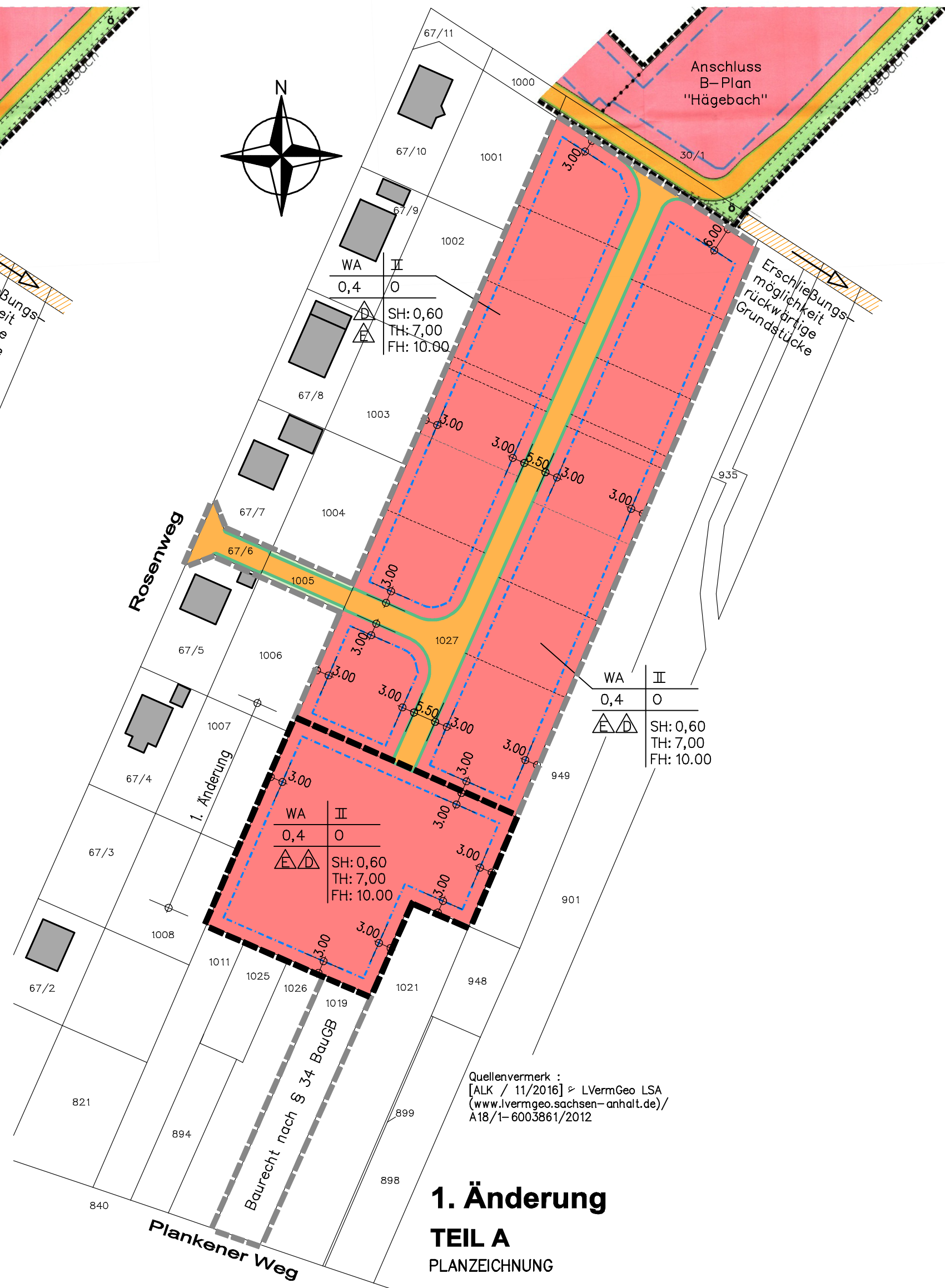
— — — — — Straßenverkehrsflächen
— — — — — Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

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

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 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 Versicherung, 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 zu verhüten.

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 Soltäre mit einer Höhe von mind. 1,5m zu pflanzen.
- Auf den privaten Grundstücken ist das anfallende Niederschlagswasser zu 100 % auf den Grundstücken zu versickern bzw. zur Gartenbewässerung aufzufangen.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderung nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Colbitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenweg" in Colbitz im vereinfachten Verfahren beschlossen und am in den Schaukästen bekannt gemacht.

Planverfasser für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB und der Nachbargemeinden nach § 4 und § 2 BauGB.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen TOB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom beteiligt.

Auslegung nach § 3 BauGB (1. Änderungsentwurf)

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen Abwägungsbeschluss

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

Colbitz, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am behandelt und geprüft.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde gebilligt.

Genehmigung

Gemäß § 10 Abs.2 BauGB wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Börde am genehmigt.

Colbitz, den Bürgermeister

Ausfertigung

Hiermit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenweg" in Colbitz ausgefertigt.

Colbitz, den Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie ihre Genehmigung wurden am ortsüblich im Schaukasten bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Colbitz, den Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

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. 1298) 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.

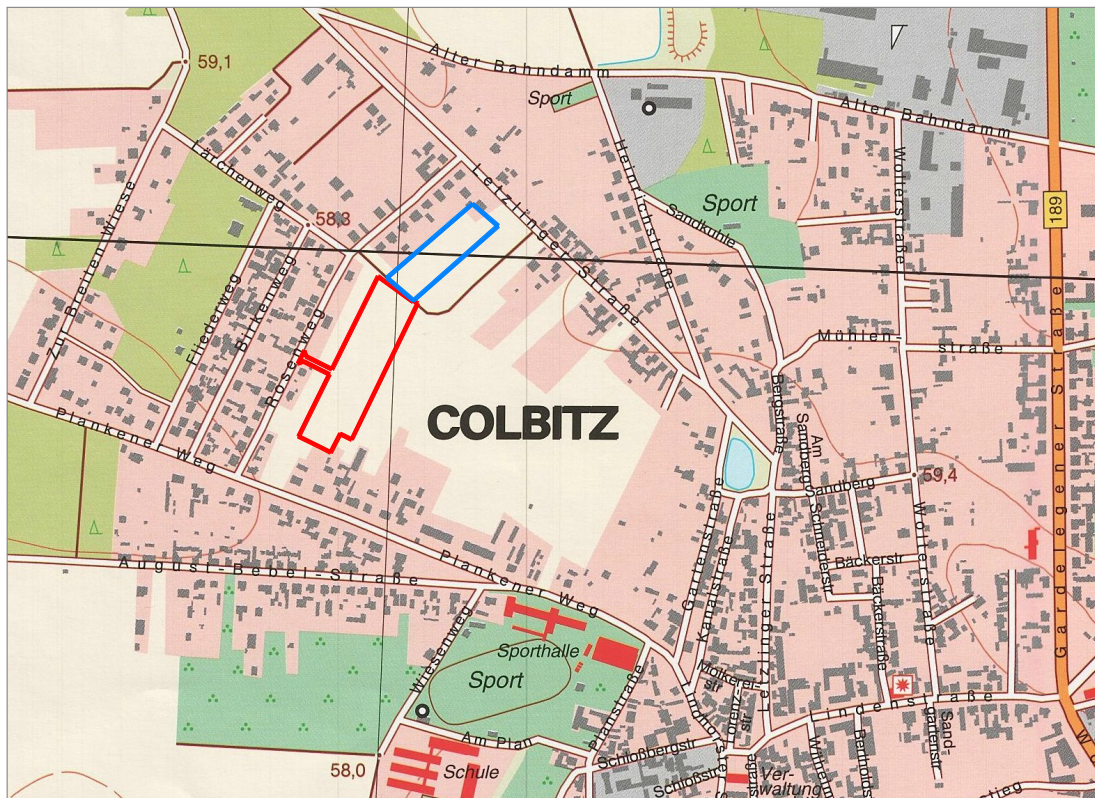
Colbitz, den Bürgermeister



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

1. Änderung

M. 1: 1000 Stand : 11/2018



Situationsplan

Quellenvermerk : [TK10/11/2002] > LVerGeo LSA
(www.lvergeo.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