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 — 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

Projekt:	Änderung des Bebauungsplan „Zur alten Försterei" Westheide OT Ne Forststraße, Luthenbergweg, Hirschkopfweg 39345 Westheide OT Neuenhofe Liegenschaftsnummer	Projektnummer:
Planinhalt:	Übersichtsplan	Plannummer: 2
Planungsstand:	Entwurfsplan	Maßstab: 1:1000
Darstellungsart:	Draufsicht	
Bauherr:	LUDWIG Immobilien- und Verwaltungs- GmbH Hauptstraße 1a 39345 Westheide OT Neuenhofe	Plandatum: 03.05.2019
Architekt:	SLB - Ingenieurbüro für Baumanagement Teichstraße 4 39345 Westheide OT Neuenhofe	Index:
freigegeben:	Datum:	

H/B = 420 / 594 (0.25m²)