



WA	II
0,4	O

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(entsprechend PlanV 1990)

- Art der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
0,4
II Zahl der Vollgeschosse
SH Sockelhöhe: SH = max. 0,60m (Bezugspunkt OKG Anliegerstraße)
TH Traufhöhe: Schnittpunkt Dachunterkante / Außenwand (unterster Bezugspunkt OK fertiggestellte Anliegerstraße)
FH Firsthöhe (unterster Bezugspunkt OK fertiggestellte Anliegerstraße)
- Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen**
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise
Einzel-, Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
- Grünflächen**
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
private Grünfläche
- 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

- der Grundstückseigentümer,
- 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 verhindern.

Verfügt die Gemeinde über ein genehmigtes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erfolgt die Abführung des Niederschlagswassers gemäß dieses Konzeptes

Projekt: Bebauungsplan „Försterei II“ Westheide OT Neuenhofe gem. §13b Ba Forststraße, Luthenbergweg, Hirschkopfweg 39345 Westheide OT Neuenhofe		Projektnummer:
Planinhalt: Übersichtsplan		Plannummer: 1
Planungsstand: Entwurfsplan		Maßstab: 1:1000
Darstellungsart: Draufsicht		Plandatum: 03.05.2019
Bauherr: LUDWIG Immobilien- und Verwaltungs-GmbH Hauptstraße 1a 39345 Westheide OT Neuenhofe	Architekt: SLB - Ingenieurbüro für Baumanagement Teichstraße 4 39345 Westheide OT Neuenhofe	Index:
freigegeben: Datum:		