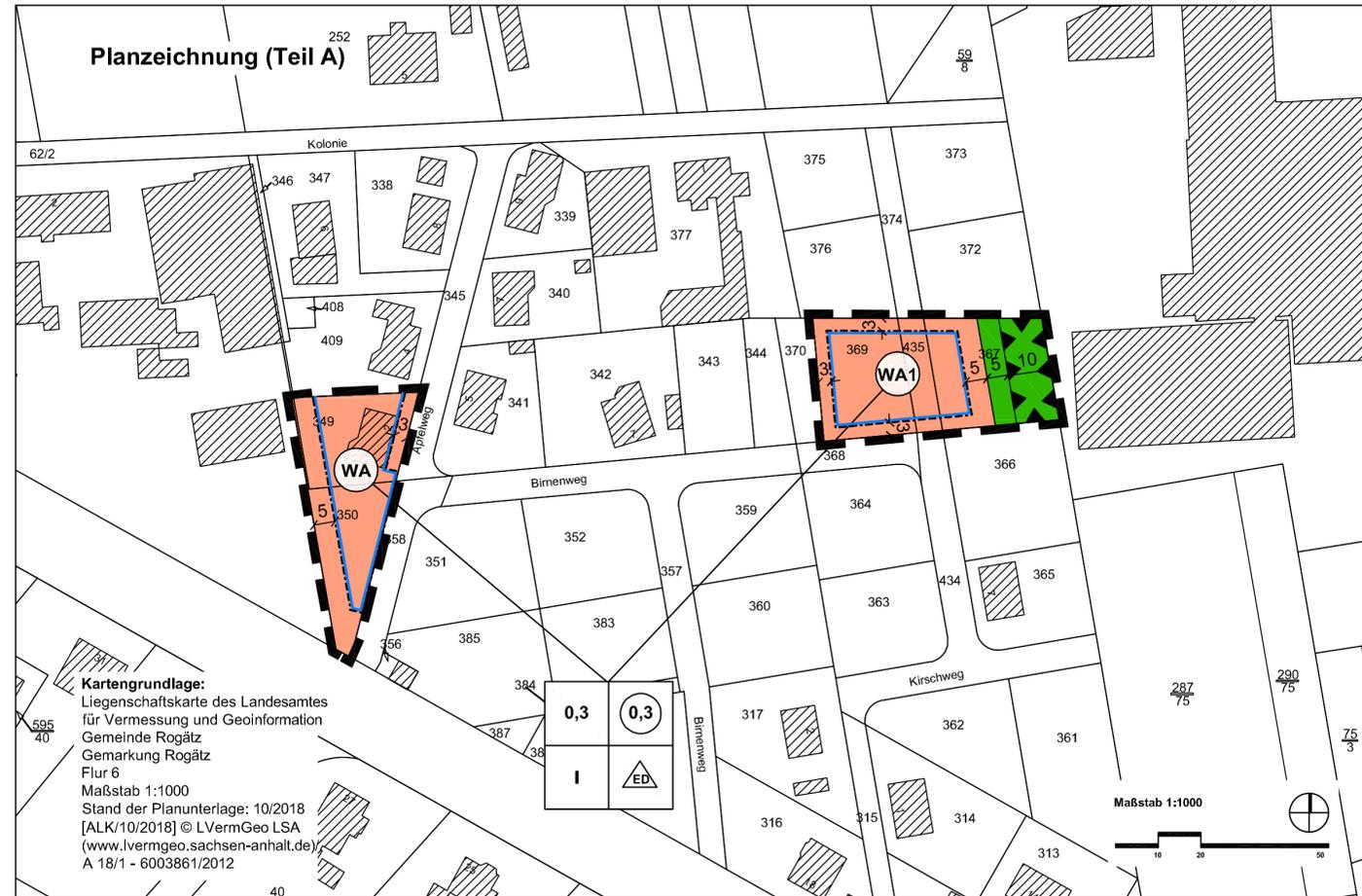


Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 -  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
 -  Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 -  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 -  nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 -  Grünfläche privat, Zweckbestimmung: Lärm- und Sichtschutzwall, Garten
- 5. Sonstige Planzeichen
 -  Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwall Höhe 3 Meter
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde Rogätz
 Gemarkung Rogätz
 Flur 6
 Maßstab 1:1000
 Stand der Planunterlage: 10/2018
 [ALK/10/2018] © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1 - 6003861/2012

Satzung der Gemeinde Rogätz über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage"

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Rogätz, den

Der Bürgermeister



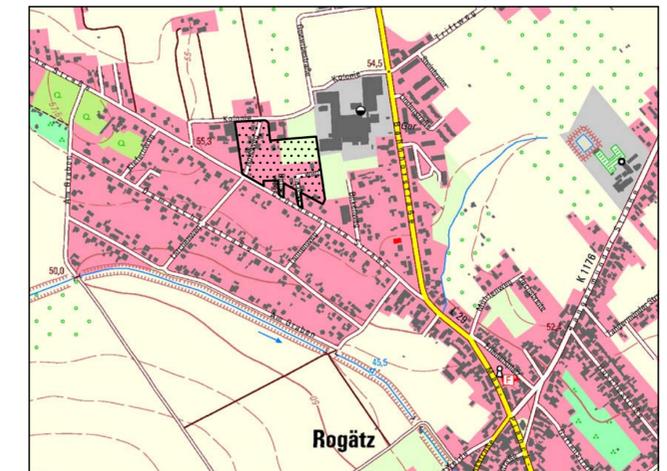
Gemeinde Rogätz
 Verbandsgemeinde Elbe - Heide
 Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Rogätz

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" im Verfahren nach § 13a i.V.m. §13b BauGB

Entwurf April 2019

Maßstab: 1:1000



Planverfasser:
 Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
 39167 Irxleben, Abendstr.14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK 10/02/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 - 6003861/2012

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Neufassung für den Änderungs und Ergänzungsbereich

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den WA 1 Gebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
2. Die bisher wirksamen textlichen Festsetzungen treten im Änderungsbereich außer Kraft.

Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" in der Gemeinde Rogätz im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am Rogätz, den Großmann Bürgermeister	Für den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes: Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a. Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung	Den Entwurf 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz am Rogätz, den Großmann Bürgermeister	Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen. vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Rogätz, den Großmann Bürgermeister
Als Satzung beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz gemäß § 10 BauGB am Rogätz, den Großmann Bürgermeister	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Rogätz, den Großmann Bürgermeister	Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Rogätz, den Großmann Bürgermeister	Planerhaltung § 215 BauGB Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Rogätz, den Großmann Bürgermeister