

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

0,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

■ Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ö öffentlich, Zweckbestimmung: Schutzgrün

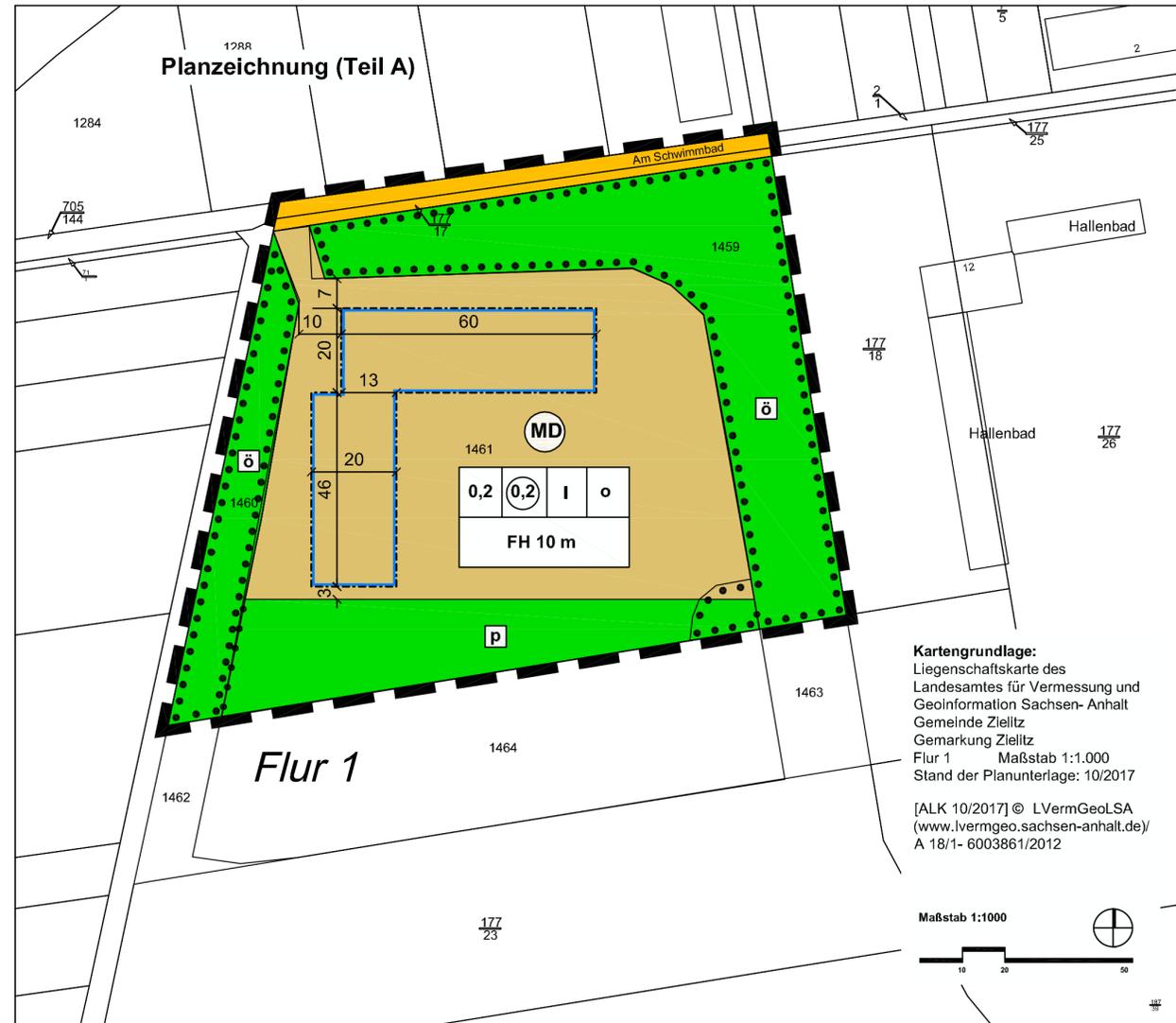
p privat, Zweckbestimmung: Grünland zur Tierhaltung

6. sonstige Planzeichen

••••• Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

—•—•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen in Grünflächen

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



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in Dorfgebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf eine Bezugshöhe von 63 m ü. NHN (mittlere Höhe des Geländes).

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

§ 3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu entwickeln sind. Auf den Flächen einer erforderlichen Querung des Schmutzwasserkanals können abweichend davon die Gehölze beseitigt werden. Auf dieser Fläche ist Grünland herzustellen.



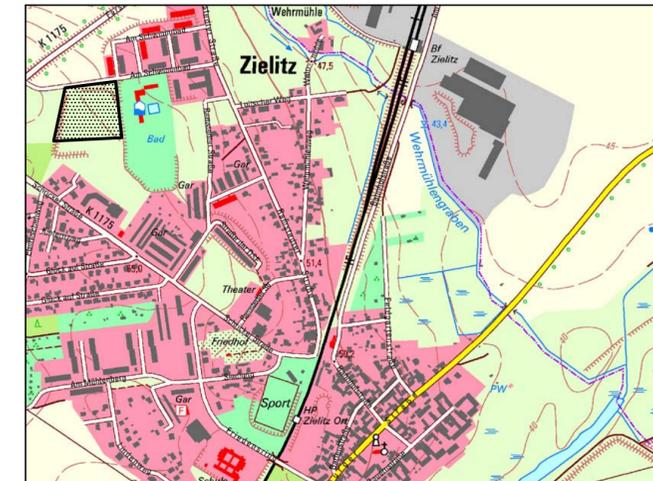
Gemeinde Zielitz
 Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Zielitz
 Bebauungsplan "Westlich Schwimmbad"**

<p>Satzung der Gemeinde Zielitz über den Bebauungsplan "Westlich Schwimmbad"</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11. 2017 (BGBl. I S.3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Westlich Schwimmbad", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Zielitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2017 und geändert am 13.12.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Zielitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 21.02.2019</p> <p>Zielitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom 01.04.2019 bis 03.05.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung gemäß Hauptsatzung am 21.03.2019 bekanntgemacht)</p> <p>Zielitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß §10 BauGB am</p> <p>Zielitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Zielitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Zielitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>

Satzung
 Stand Mai 2019

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
 TK10/ 10/2012 © LVerGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1-6007867/2011