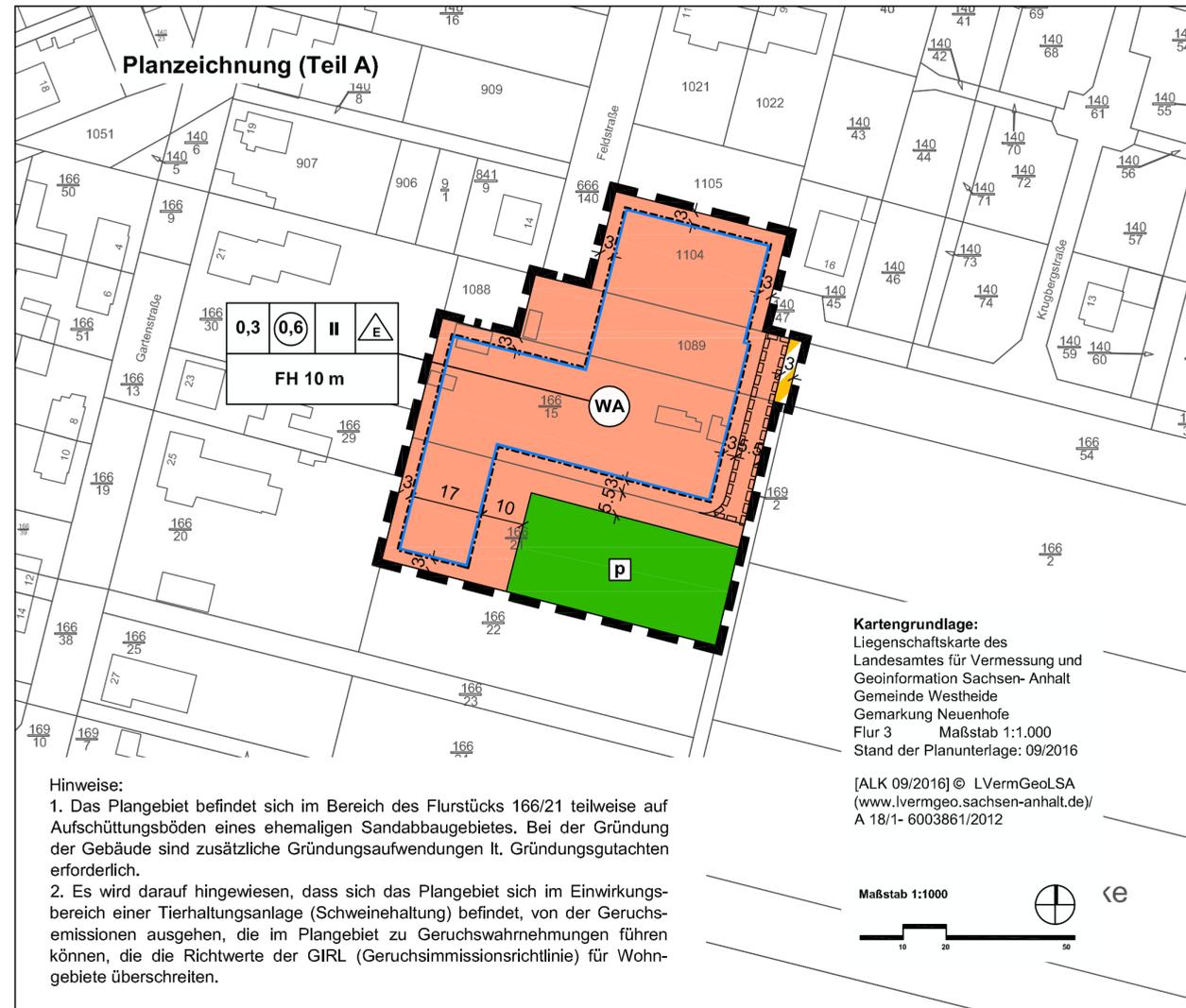


**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

-  **WA** 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,3** 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Grundflächenzahl (GRZ)
-  **0,6** 3. Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** 4. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 m** 5. Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen  
Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
-  **Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  **E** nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
-  **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
-  **P** 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
private Grünfläche  
Zweckbestimmung Garten/Grünland
-  **sonstige Planzeichen**  
Flächen, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterliegergrundstücke zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
  - (2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf eine Bezugshöhe von 77,5 m ü. NHN (dies entspricht der mittleren Geländehöhe).
  - (3) 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.
- § 2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass mindestens 10% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind.
- § 3 Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die bauliche Nutzung im Plangebiet erst mit der dauerhaften Außerbetriebnahme der Baustoffrecyclinganlage auf den Flächen des südlich an das Plangebiet angrenzenden Kiessandtagebaus Sandbreite Neuenhofe zulässig wird.



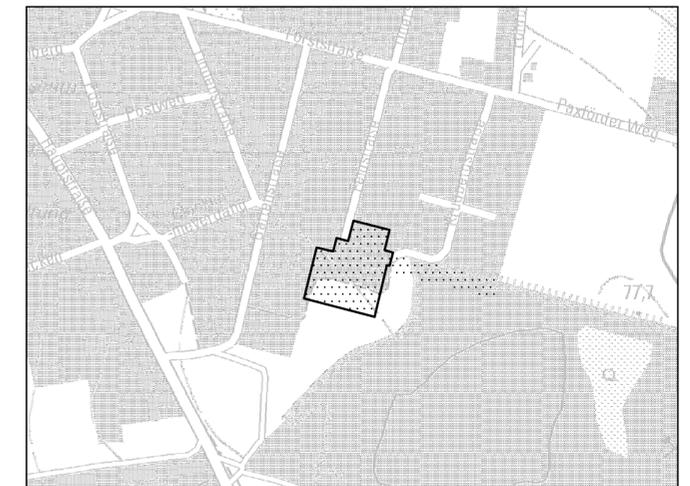
**Gemeinde Westheide**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Westheide**

**Bebauungsplan**  
**"Südwestlich Krugbergstraße" in Neuenhofe**  
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf Stand August 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 © L VermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1-6007867/2011

<p><b>Satzung der Gemeinde Westheide über den Bebauungsplan "Südwestlich Krugbergstraße" in Neuenhofe</b></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 "Südwestlich Krugbergstraße" in Neuenhofe, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... bekanntgemacht am</p> <p>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></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><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß § 3 Abs.2 BauGB am</p> <p>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß §10 BauGB am</p> <p>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></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>Westheide, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>