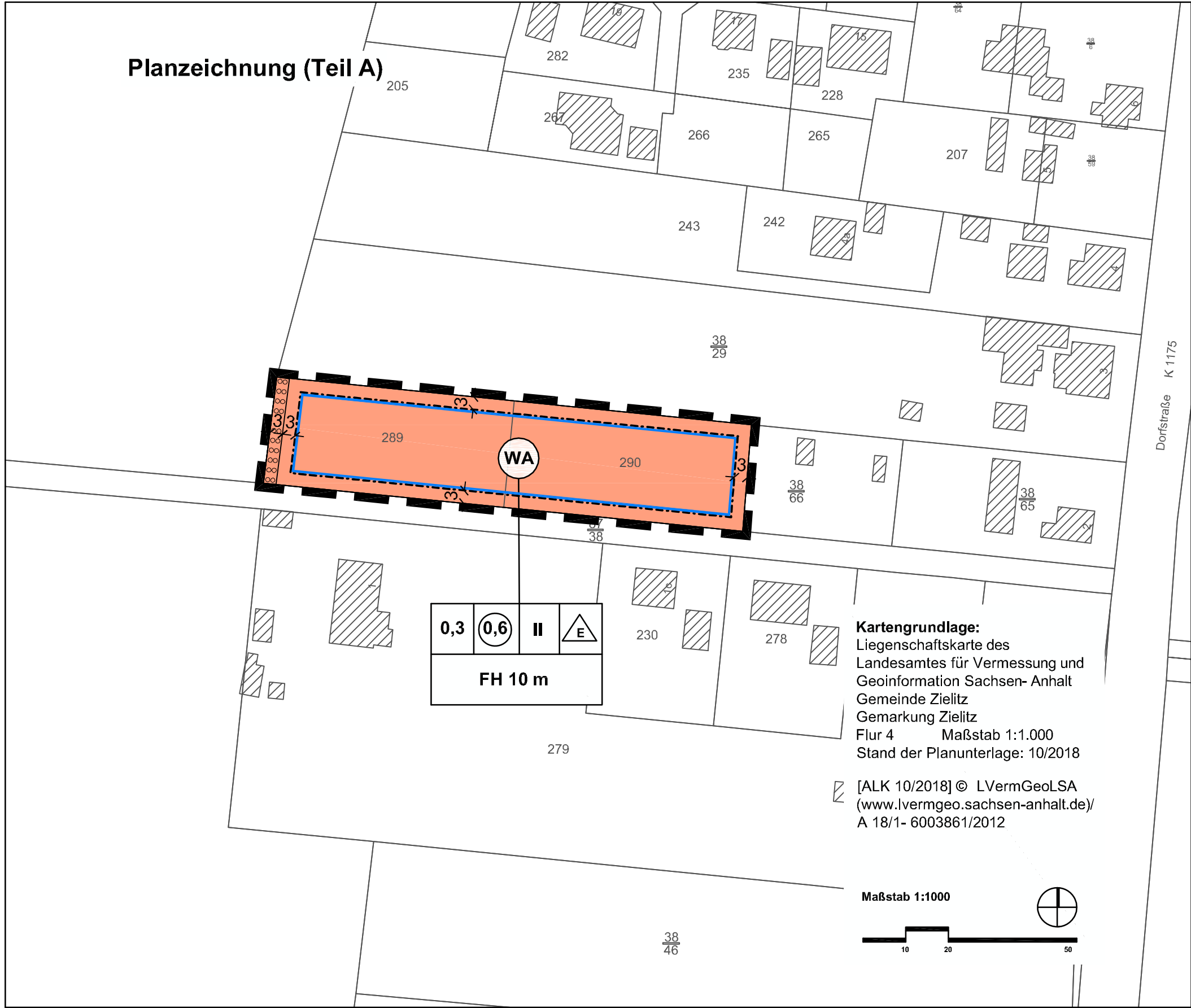
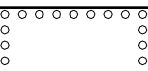




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)	
I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	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)
	nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
4. sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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 die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Dorfstraße, gemessen an der Begrenzungslinie zum Baugrundstück.
(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 die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen ist.
Hinweise: Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03.- 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



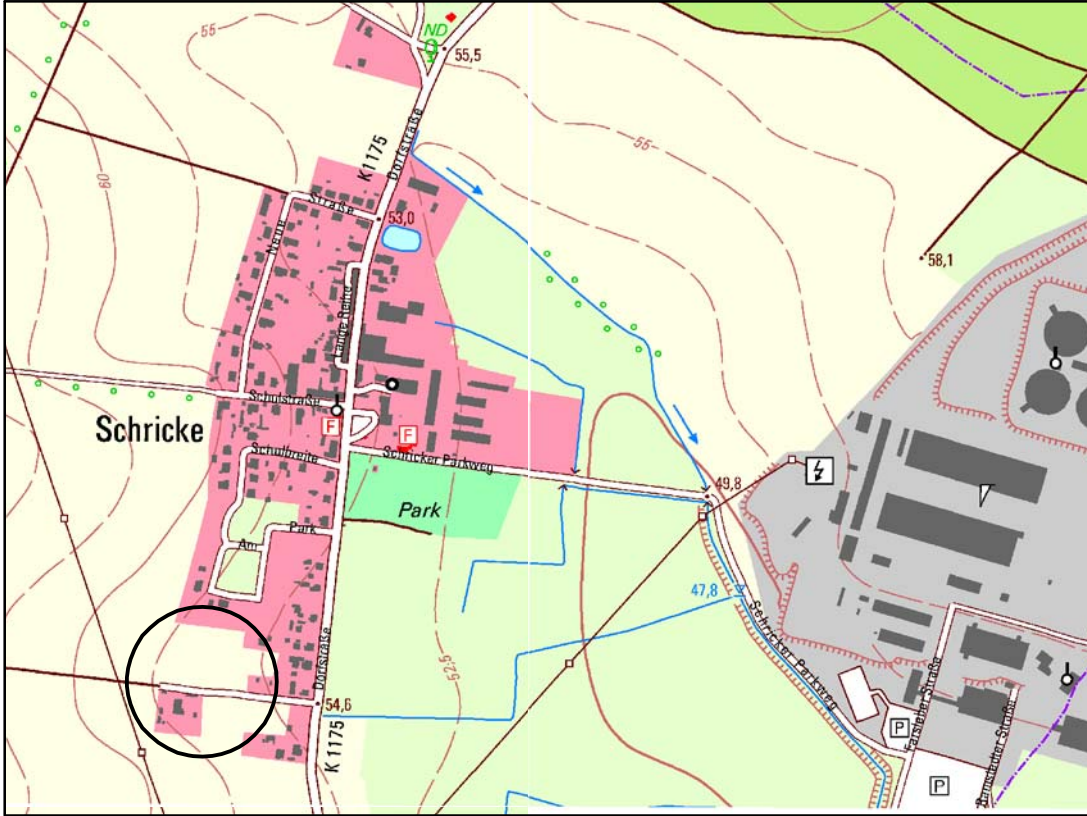
Gemeinde Zielitz
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Zielitz

Bebauungsplan
"Westlich der Dorfstraße" in Schricke
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

Satzung der Gemeinde Zielitz über den Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" in Schricke 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 der Dorfstraße" in Schricke, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen: Zielitz, den Der Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen. _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am Zielitz, den Der Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet. _____ vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben Irxleben, den Planverfasser	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen. _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß § 3 Abs.2 BauGB am Zielitz, den Der Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen. _____ vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Zielitz, den Der Bürgermeister	Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß §10 BauGB am Zielitz, den Der Bürgermeister	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. _____ am Zielitz, den Der Bürgermeister	Inkraftgetreten _____ Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Zielitz, den Der Bürgermeister