



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(entsprechend PlanzV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Algemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WA
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
— Baugrenze
○ offene Bauweise
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
— Straßenflächen
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
— besondere Zweckbestimmung
5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
— private Grünfläche
6. Sonstige Planzeichen
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
— Fußgängerbereich

WA II
0,4 O
D/A

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 "Algemeines 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.

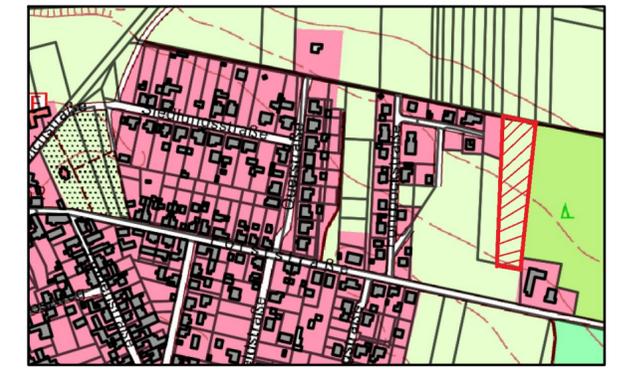
TF 2 - Platzierung von Garagen und Carports
Garagen und Carports können auf den Grundstücken im Rahmen der BauO LSA frei angeordnet werden.

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
1. der Grundstückseigentümer,
2. 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



Gemeinde Westheide Bebauungsplan Nr. "Försterei II" Neuenhofe nach §13b BauGB



Situationsplan
Kartengrundlage: Auszug aus der Top. Karte 1:10000
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
[TK10/08/2018] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Westheide hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 nach §2, Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Försterei II" Neuenhofe, eine verbindliche Bauleitplanung nach §13b BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt (Amtsblatt der VG Elbe-Heide) der Gemeinde Westheide ortsüblich am bekannt gegeben.

Westheide, den Bürgermeister

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung
SLB - Ingenieurbüro für Baumanagement
Teichstraße 4
39345 Westheide OT Neuenhofe
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ing. (FH) Stefan Ludwig
Neuenhofe, den

3. Entscheidung für Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Westheide hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Westheide, den Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis entsprechend §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von 4 Wochen jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in den Schaukästen der Gemeinde Westheide ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligen.

Westheide, den Bürgermeister

5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
Der Gemeinderat der Gemeinde Westheide hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Westheide, den Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde am nach §10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Westheide, den Bürgermeister

7. Ausfertigung
Hiernit wird der Bebauungsplan "Försterei II" Neuenhofe ausgefertigt.

Westheide, den Bürgermeister

8. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Elbe-Heide bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Westheide, den Bürgermeister

9. Frist der Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Nach §215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der unter §215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Westheide, den Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des §1 Abs. 3 und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) und des §8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Westheide vom die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gänsekoppel" gemäß §10 BauGB erlassen.

Westheide, den Bürgermeister

Entwurf / Planung:



SLB - Ingenieurbüro für Baumanagement
Teichstraße 4, 39345 Westheide OT Neuenhofe
Tel.: 0151/ 40 30 30 10
Fax: 03904/ 46 46 87
Mail: s.ludwig-bau@t-online.de