

Teil B: Textliche Festsetzungen

Auszug aus den für den Änderungsbereich relevanten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4:

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

- (1) im Änderungsbereich nicht relevant
- (2) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 1 Meter über der Oberkante des anliegenden, zur Erschließung bestimmten Gehweges liegen.

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
§ 2 der textlichen Festsetzungen tritt im Änderungsbereich außer Kraft.

§ 3 Natur und Landschaftsschutz

- (1) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr zutreffend
- (2) betrifft nicht den Änderungsbereich
- (3) Abs. 3 tritt im Änderungsbereich außer Kraft.
- (4) Betrifft nicht den Änderungsbereich

§ 4 Oberflächenentwässerung

- (1) Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Die §§ 5 und 6 betreffen nicht den Änderungsbereich.



Gemeinde Colbitz
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

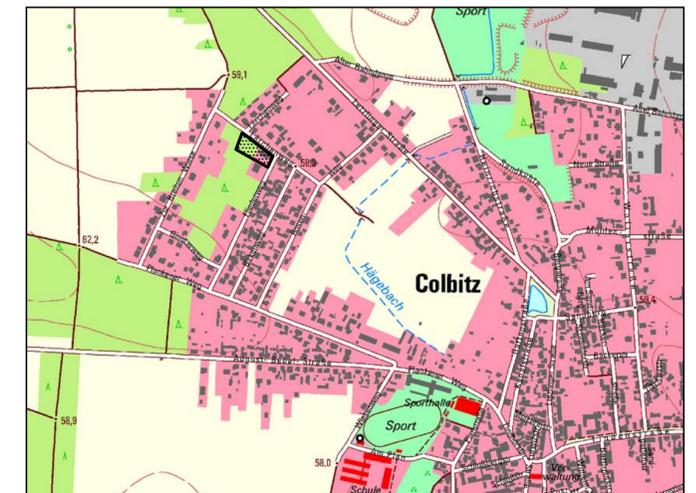
**Bauleitplanung der Gemeinde Colbitz
Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet
"An der breiten Wiese/Plankener Weg"**

5. Änderung

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

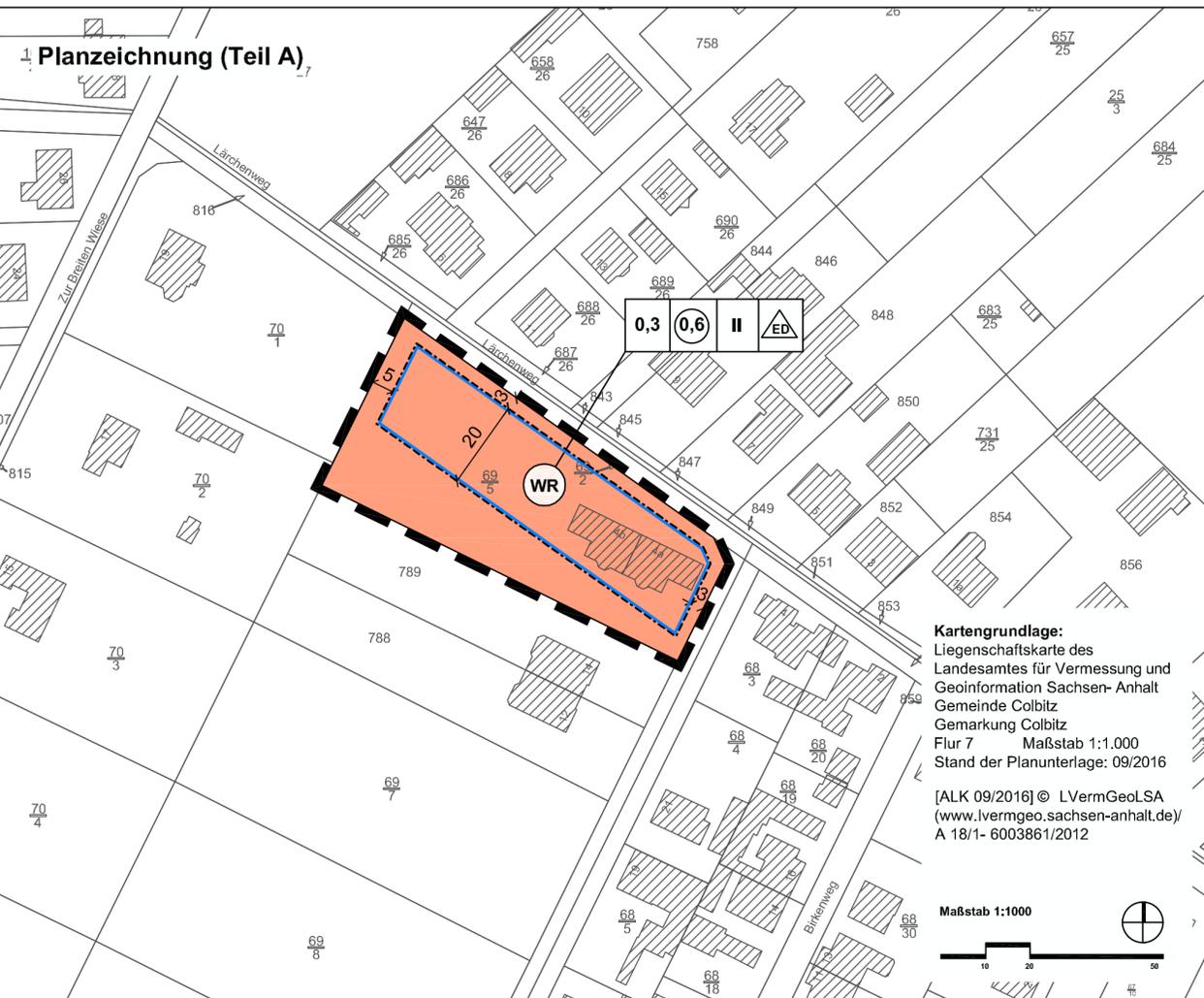
Entwurf Stand September 2019

Maßstab: 1:1000



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

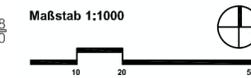
Lage im Raum
[TK10/ 10/2012] © L VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011



1 Planzeichnung (Teil A)

0,3 0,6 II ED

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des
Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen- Anhalt
Gemeinde Colbitz
Gemarkung Colbitz
Flur 7 Maßstab 1:1.000
Stand der Planunterlage: 09/2016
[ALK 09/2016] © L VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1- 6003861/2012



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WR reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ED nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise:

Eine bauliche Nutzung der im Plangebiet festgesetzten Wohnbaufläche auf den vorhandenen und bisher festgesetzten Waldflächen ist erst zulässig, wenn eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Landeswaldgesetz Sachsen- Anhalt durch die untere Forstbehörde vorliegt.

<p>Satzung der Gemeinde Colbitz über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet "An der breiten Wiese/Plankener Weg"</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 13a und b 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 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet "An der breiten Wiese/Plankener Weg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>.....</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der 5. Änderung 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 der 5. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>.....</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 3 Abs.2 BauGB am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>.....</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.</p> <p>.....</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß §10 BauGB am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>.....</p> <p>am</p> <p>Colbitz, 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>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>