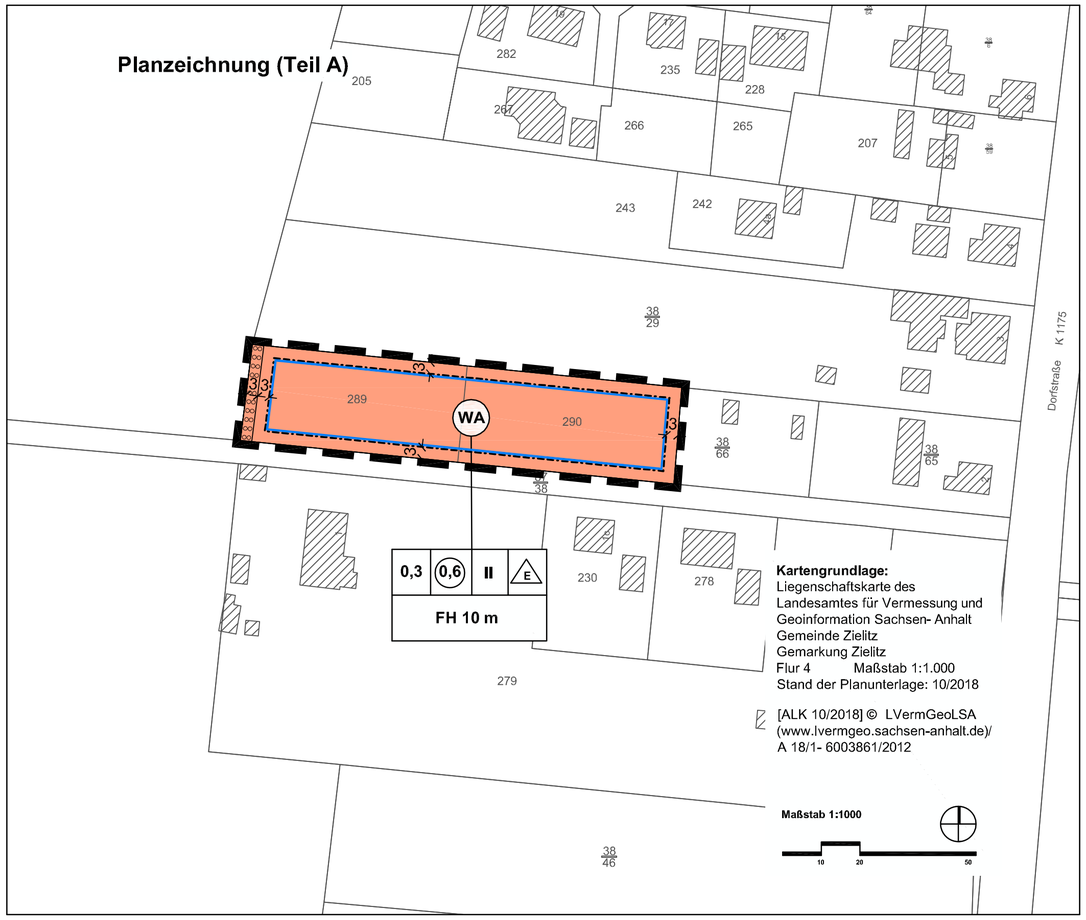
Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA — allgemeine Wohngebiete (§ 4 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

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)

E — 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

Satzung Stand November 2019

Maßstab: 1:1000

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 05.09.2019 bekanntgemacht am 17.09.2019

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 05.09.2019

Zielitz, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 30.09.2019 bis 01.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 17.09.2019 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

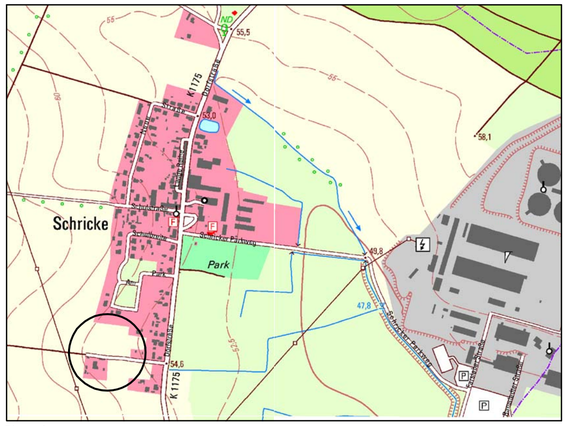
Der Bürgermeister

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



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

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