

- 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)
 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 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)
 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.



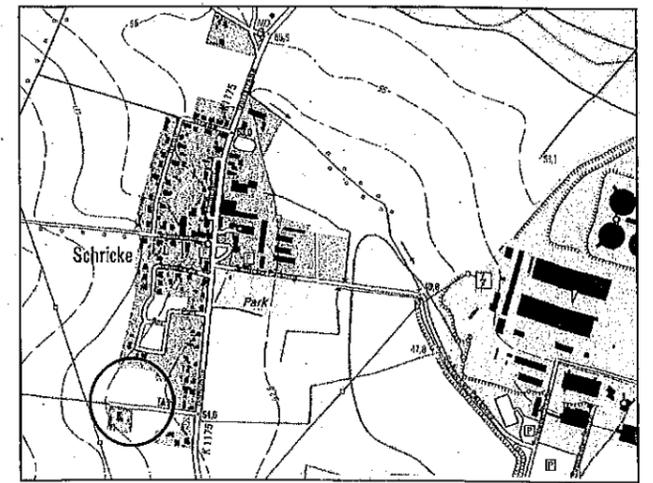
Gemeinde Zielitz
 Verbandsgemeinde Elbe - Heide
 Landkreis Börde

Baufleitplanung 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



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

Lage im Raum
 TK10/10/2012 © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1-6007837/2011

| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>Satzung der Gemeinde Zielitz über den Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" in Schricke</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 "Westlich der Dorfstraße" in Schricke, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Zielitz, den Der Bürgermeister</p> | <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.09.2019 bekanntgemacht am 17.09.2019</p> <p>Zielitz, den Der Bürgermeister</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abndstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den Planverfasser</p> | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.09.2019</p> <p>Zielitz, den Der Bürgermeister</p> |
| <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt.</p> <p>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)</p> <p>Zielitz, den Der Bürgermeister</p> | <p>Der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Zielitz gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Zielitz, den Der Bürgermeister</p> | <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>am</p> <p>Zielitz, den Der Bürgermeister</p> | <p>Inkrafttreten</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>Zielitz, den Der Bürgermeister</p> |