

WA

0,3

0,6

II

FH 10 m

E

P

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. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung Garten/Grünland

6. sonstige Planzeichen

Flächen, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterliegergrundstücke zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Planzeichnung (Teil A)

0,3

0,6

II

E

FH 10 m

WA

P

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt

Gemeinde Westheide

Gemarkung Neuenhofe

Flur 3 Maßstab 1:1.000

Stand der Planunterlage: 09/2016

[ALK 09/2016] © L'VermGeoLSA

(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/

A 18/1- 6003861/2012

Maßstab 1:1000

10

20

50

↗

↘

↖

↙

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 Wohn- gebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzu- lässig sind.

(2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf eine Bezugshöhe von 77,5 m ü. NHN (dies entspricht der mittleren Geländehöhe) .

(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 mindestens 10% der Grundstücksfläche der Baugrundstücke durch Hecken und Gehölze zu bepflanzen sind.

§ 3 Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die bauliche Nutzung im Plangebiet erst mit der dauerhaften Außerbetriebnahme der Baustoff- recyclinganlage auf den Flächen des südlich an das Plangebiet angrenzen- den Kiessandtagebaus Sandbreite Neuenhofe zulässig wird.

Gemeinde Westheide
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Westheide

Bebauungsplan
"Südwestlich Krugbergstraße" in Neuenhofe
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Satzung Stand Februar 2020

Maßstab: 1:1000

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

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

Satzung der Gemeinde Westheide über den Bebauungsplan "Südwestlich Krugbergstraße" in Neuenhofe 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 "Südwestlich Krugbergstraße" in Neuenhofe, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen: Westheide, den Der Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.09.2019 bekanntgemacht am 01.10.2019 Westheide, den Der Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet. vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irlleben Irlleben, den Planverfasser	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 25.09.2019 Westheide, den Der Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen. vom 16.10.2019 bis 18.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 01.10.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Westheide, den Der Bürgermeister	Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Westheide gemäß §10 BauGB am Westheide, den Der Bürgermeister	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. am Westheide, 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. Westheide, den Der Bürgermeister