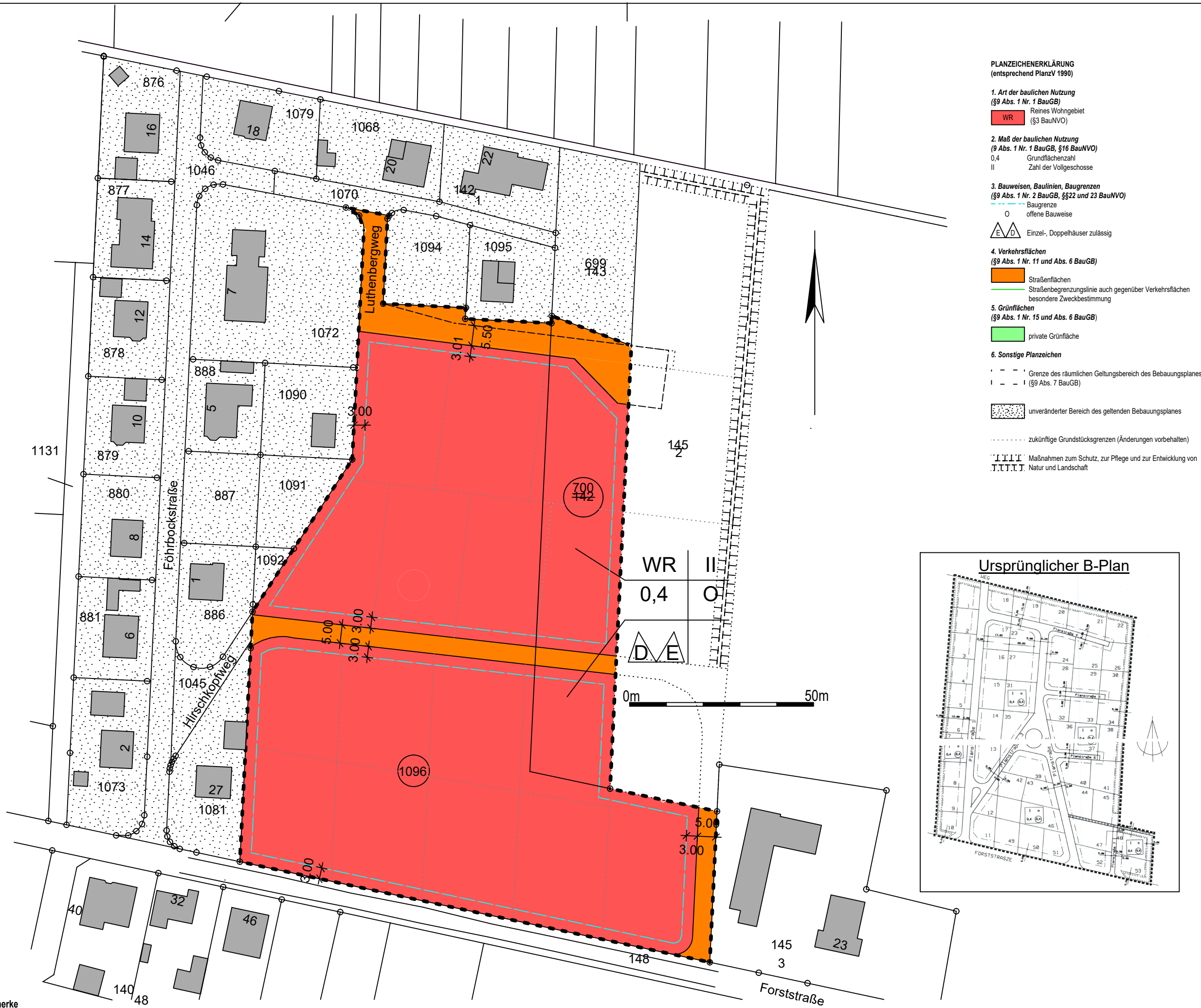




- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
(entsprechend PlanV 1990)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Reines Wohngebiet
(§3 BauNVO)
WR
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
offene Bauweise
E D Einzel-, Doppelhäuser zulässig
- 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)
unveränderter Bereich des geltenden Bebauungsplanes
zukünftige Grundstücksgrenzen (Änderungen vorbehalten)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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 WR "Reines Wohngebiet" nach §3 BauNVO ausgewiesen.
Es werden die Nutzungen gemäß §3 BauNVO festgesetzt.

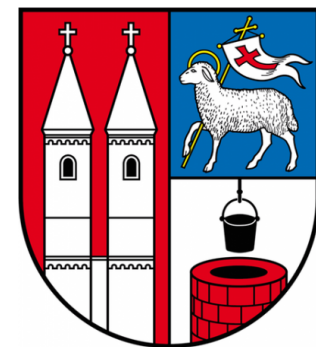
TF 2 - Platzierung von Garagen und Carports
Garagen und Carports können auf den Grundstücken im Rahmen der BauO LSA frei angeordnet werden.

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

Hinweise zu Kampfmitteln
Es wurde kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.
Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend ausgeschlossen werden kann, wird hiermit auf die Möglichkeit des Auffindens von solchen hingewiesen und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) hingewiesen.

Hinweise Trinkwasser/Grundwasser
Wenn im Plangebiet Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o.ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.
Wenn im Plangebiet Brunnen errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.
Wenn im Rahmen der Baumaßnahme bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden, sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß §§-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des LK Börde anzuzeigen.
Aufgrund der geringen Geschützhöhe des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten.



Gemeinde Westheide

1. Änderung eines Teilbereichs innerhalb des Bebauungsplan Nr. 2 "An der alten Försterei" in Neuenhofe nach §12 in Verbindung mit §13 BauGB vereinfachtes Verfahren



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 "An der alten Försterei" Neuenhofe, eine 1. Änderung eines Teilbereichs der Bauleitplanung nach §12b i.V. §13a 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 Westheid OT Neuenhofe

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Ing. (FH) Stefan Ludwig

Neuenhofe, den

3. Entscheidung für Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Westheide hat am 25.09.2019 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 28.10.19 bis 29.11.19 entsprechend §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von 4 Wochen jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.10.19 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 14.10.19 beteiligt.

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

Hiermit wird die 1. Änderung des Bebauungsplan "An der alten Försterei" 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 begründeten 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 die 1. Änderung des Bebauungsplan "An der alten Försterei" gemäß §10 BauGB erlassen.

Westheide, den Bürgermeister

Situationsplan

Kartengrundlage: Auszug aus der Top. Karte 1:10000

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

[TK10/08/2018] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012

Gemeinde Westheide / Gemarkung Neuenhofe / Flur 3 / Flurstücke 1096, 700/142

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

H/B = 420 / 594 (0.25m²)