



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(entsprechend PlanV 1990)
- Art der baulichen Nutzung**  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Reines Wohngebiet  
**WR**  
(§3 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung**  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)  
0,4 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse
  - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)  
o offene Bauweise  
o Einzel-, Doppelhäuser zulässig
  - Verkehrsflächen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
o Straßenflächen  
o Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen  
o besondere Zweckbestimmung
  - Grünflächen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
o private Grünfläche
  - Sonstige Planzeichen**  
o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§9 Abs. 7 BauGB)  
o Fußgängerbereich

**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**  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
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

- der Grundstückseigentümer,
- die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorspricht 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 zu 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 §8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des LK Börde anzuzeigen.  
Aufgrund der geringen Geschüttheit des Grundwassers sind bei sämtlichen Handlungen und Maßnahmen die allgemeinen Sorgfaltspflichten nach §5 WHG in besonderem Maße zu beachten.



# Gemeinde Westheide Bebauungsplan Nr. "Försterei II" Neuenhofe nach §13b BauGB in Verbindung mit §13 BauGB



**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 "Försterei II" Neuenhofe, eine verbindliche Bauleitplanung nach §13b 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 Westheide 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegfrist 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 der Bebauungsplan "Försterei II" 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 den Bebauungsplan "Försterei II" 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] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012

**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