Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WR — reine Wohngebiete (§ 3 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

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

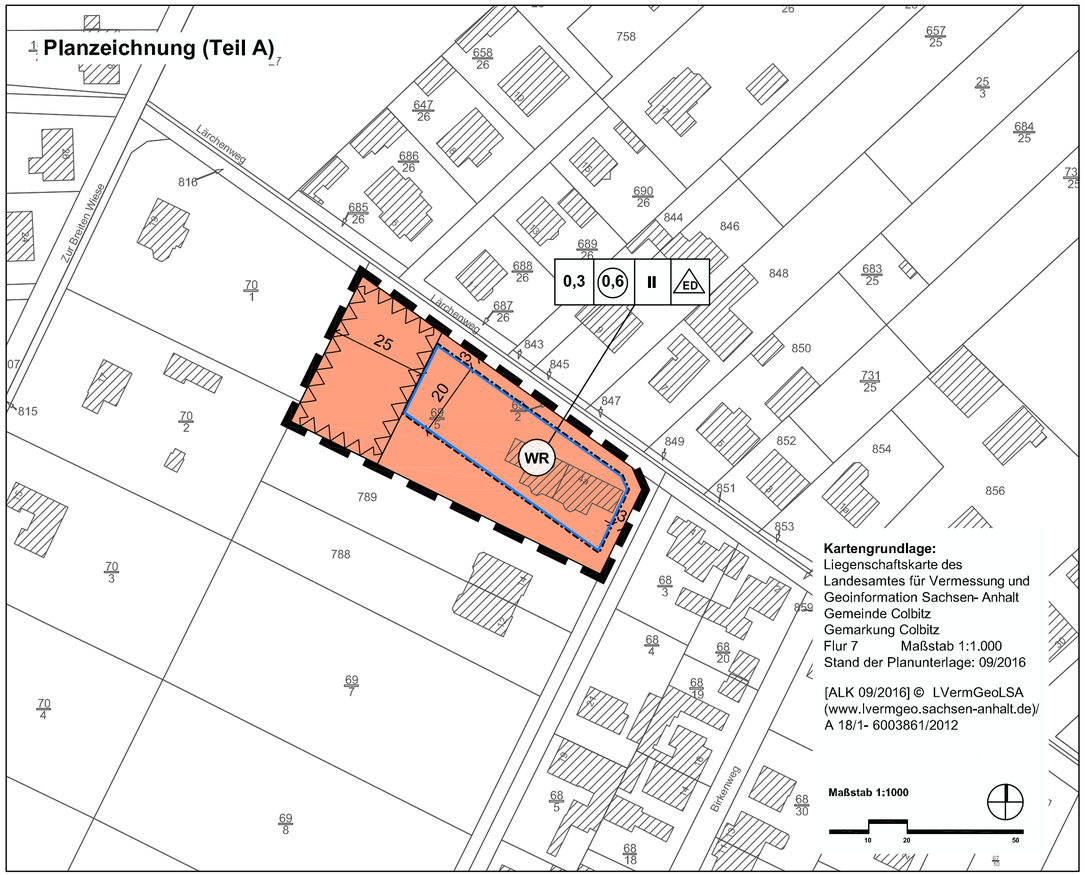
4. sonstige Planzeichen

von baulichen Anlagen freizuhaltender Bereich

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

Hinweise:
Eine bauliche Nutzung der im Plangebiet festgesetzten Wohnbaufläche auf den vorhandenen und bisher festgesetzten Waldflächen ist erst zulässig, wenn eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 Landeswaldgesetz Sachsen- Anhalt durch die untere Forstbehörde vorliegt.

Planzeichnung (Teil A)



Teil B: Textliche Festsetzungen

Auszug aus den für den Änderungsbereich relevanten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4:

§ 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) *im Änderungsbereich nicht relevant*
(2) *Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 1 Meter über der Oberkante des anliegenden, zur Erschließung bestimmten Gehweges liegen.*

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
§ 2 der textlichen Festsetzungen tritt im Änderungsbereich außer Kraft.

§ 3 Natur und Landschaftsschutz
(1) *im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr zutreffend*
(2) *betrifft nicht den Änderungsbereich*
(3) Abs. 3 tritt tritt im Änderungsbereich außer Kraft.
(4) *Betrifft nicht den Änderungsbereich*

§ 4 Oberflächenentwässerung
(1) *Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.*
Die §§ 5 und 6 betreffen nicht den Änderungsbereich.

Gemeinde Colbitz

Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Colbitz
Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet "An der breiten Wiese/Plankener Weg"
5. Änderung

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Satzung Stand März 2020

Maßstab: 1:1000

Satzung der Gemeinde Colbitz über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet "An der breiten Wiese/Plankener Weg"

Auf Grund der §§ 10 und 13a und b des Baugesetzbuches vom vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wohngebiet "An der breiten Wiese/Plankener Weg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Colbitz, den

Der Bürgermeister

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.09.2018

Colbitz, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.

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

Irxleben, den

Planverfasser

Den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 17.10.2019

Colbitz, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 04.11.2019 bis 06.12.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 28.10.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Colbitz, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der Auslegung geringfügig geändert.

die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2020 zum geänderten Entwurf unter Fristsetzung bis zum 27.02.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

Colbitz, den

Der Bürgermeister

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß §10 BauGB am

Colbitz, den

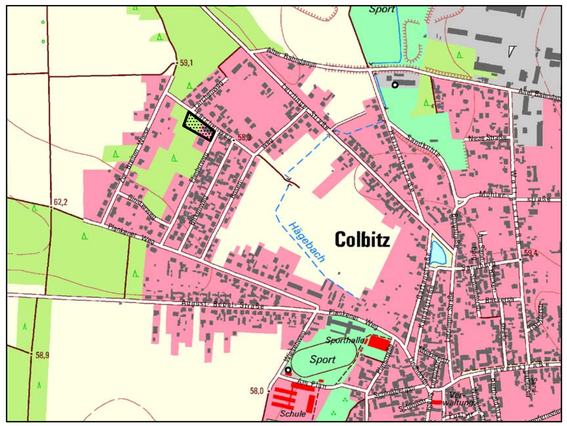
Der Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Colbitz, den

Der Bürgermeister



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

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