

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

3. Sonstige Planzeichen

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

Hinweise:

1. Das Plangebiet befindet sich gemäß den Hochwasserrisikokarten des Landes Sachsen Anhalt in einem Bereich der bei Extremereignissen (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit HQ₂₀₀) überschwemmt werden kann.

2. 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.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.
 - 1.2. Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Rogätzer Straße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie des an das Baugrundstück angrenzenden Abschnittes der Straße, festgesetzt.
 - 1.3. 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.



Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg

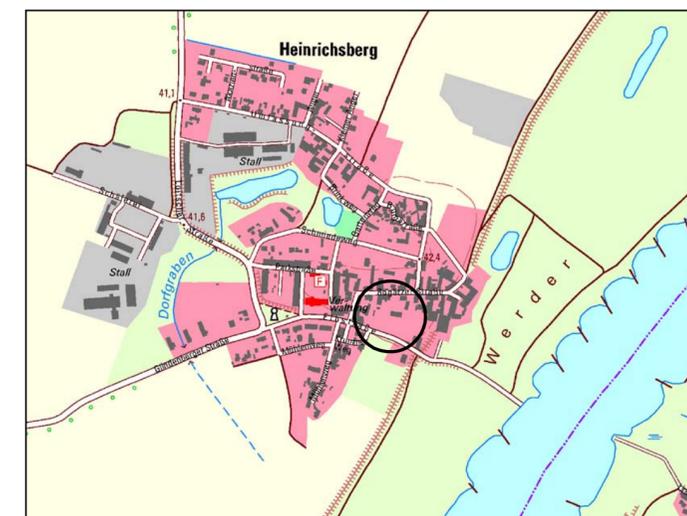
Verbandsgemeinde Elbe - Heide

Landkreis Börde

**Bebauungsplan "Nördliche Elbstraße"
 im Ortsteil Heinrichsberg
 im Verfahren nach § 13a BauGB**

Entwurf Stand März 2020

Maßstab: 1 : 1.000



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

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für
 Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.
 [TK 10/02/2012] © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1 - 6003861/2012

<p>Satzung der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg über den Bebauungsplan "Nördliche Elbstraße" im Ortsteil Heinrichsberg</p> <p>Auf Grund des § 10 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 "Nördliche Elbstraße" im Ortsteil Heinrichsberg bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Ausgefertigt: Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördliche Elbstraße" im Ortsteil Heinrichsberg im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>_____ vom Gemeinderat der Gemeinde Loitsche- Heinrichsberg gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 12.08.2019, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am</p> <p>Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes:</p> <p>_____</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung, Dipl.Ing. Jacqueline Funke, 39167 Irxleben / Abendstraße 14a.</p> <p>Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____ vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin</p>
<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>_____ vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin</p>	<p>Inkraftgetreten</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>Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>_____ Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin</p>	