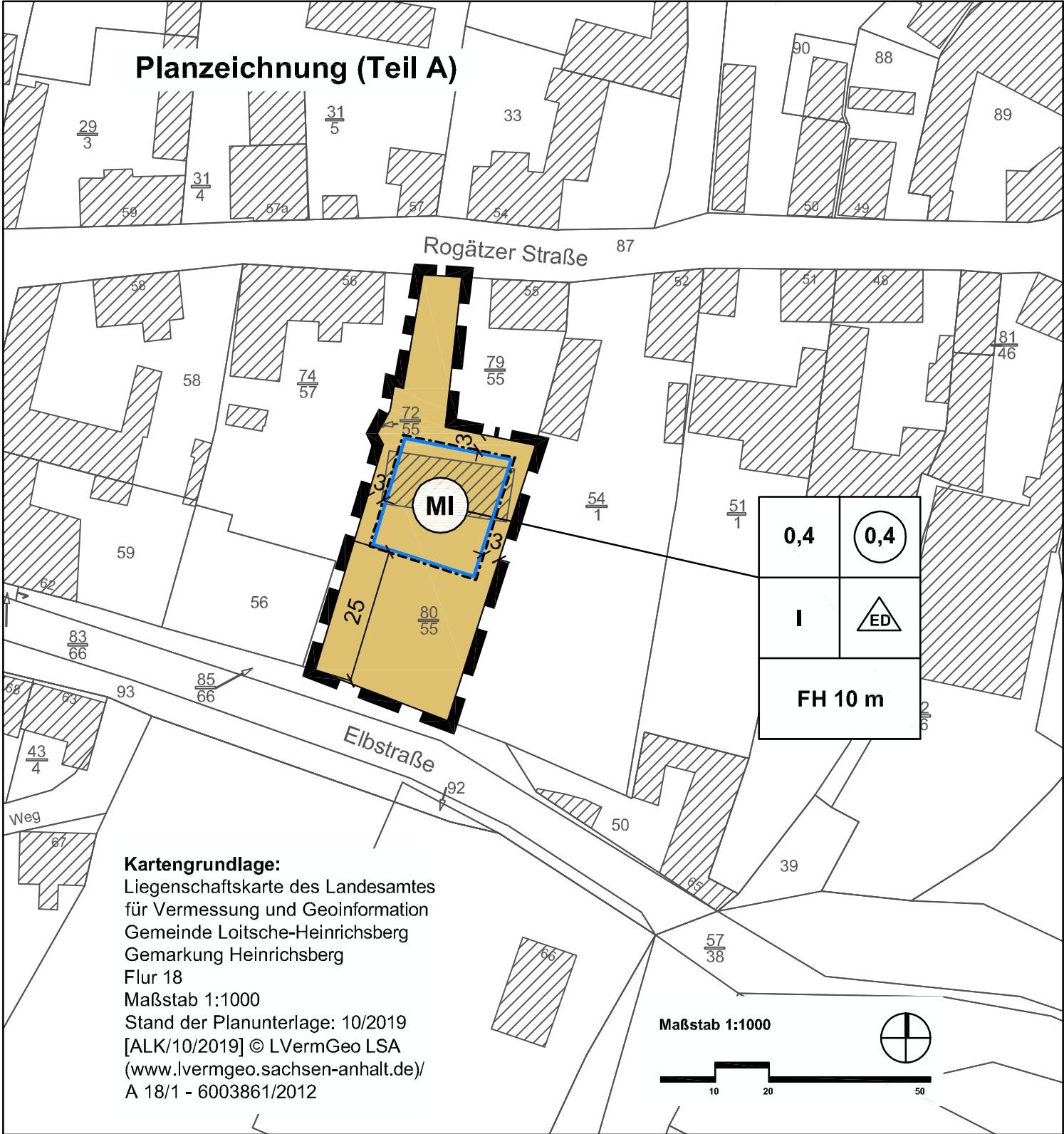




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

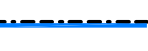
I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m

Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

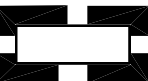


Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



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:

- 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.
- 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

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 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.
 - 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.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Trauffhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes.



Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg

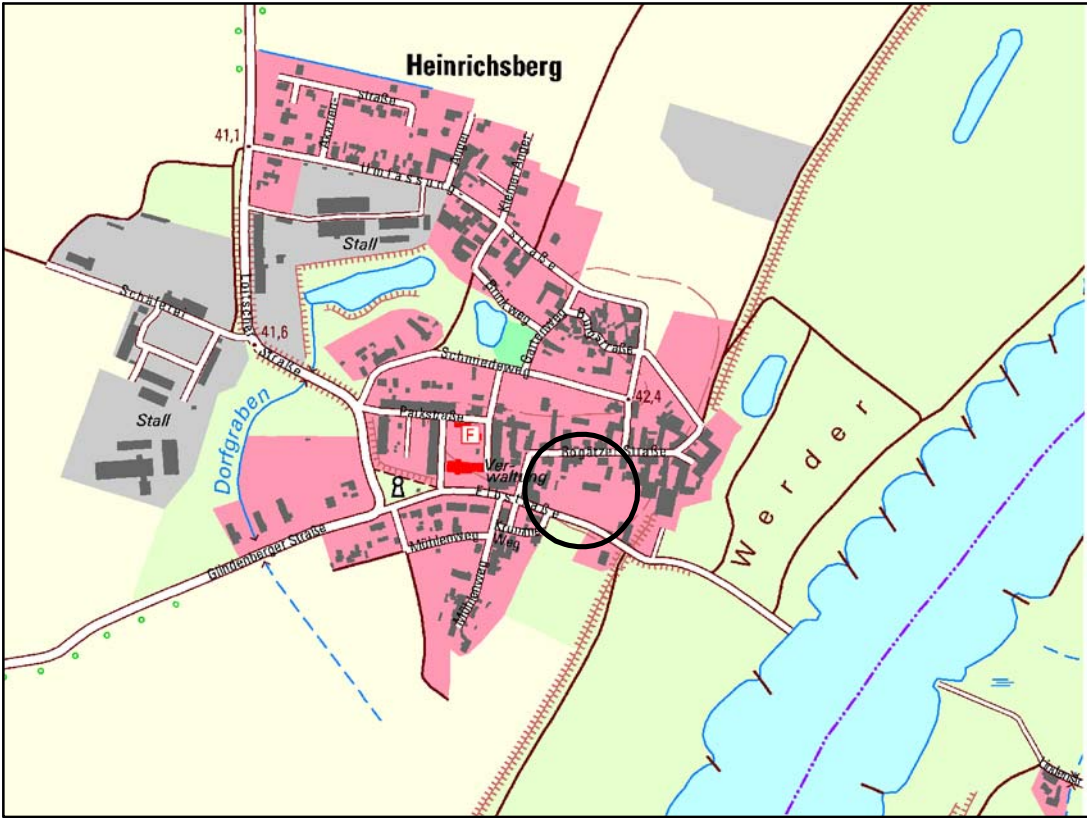
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

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

Satzung der Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg über den Bebauungsplan "Nördliche Elbstraße" im Ortsteil Heinrichsberg 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: Ausgefertigt: Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin	Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördliche Elbstraße" im Ortsteil Heinrichsberg im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Loitsche- Heinrichsberg gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 12.08.2019, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin	Für den Entwurf des Bebauungsplanes: Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, 39167 Irxleben / Abendstraße 14a. Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen. gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 03.06.2020 ausgelegt vom 15.06.2020 bis 16.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 05.06.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin
Als Satzung beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Loitsche- Heinrichsberg gemäß § 10 BauGB am Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin	Inkraftgetreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin	Planerhaltung § 215 BauGB Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Loitsche- Heinrichsberg, den Roggisch Bürgermeisterin	

Satzung Stand August 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