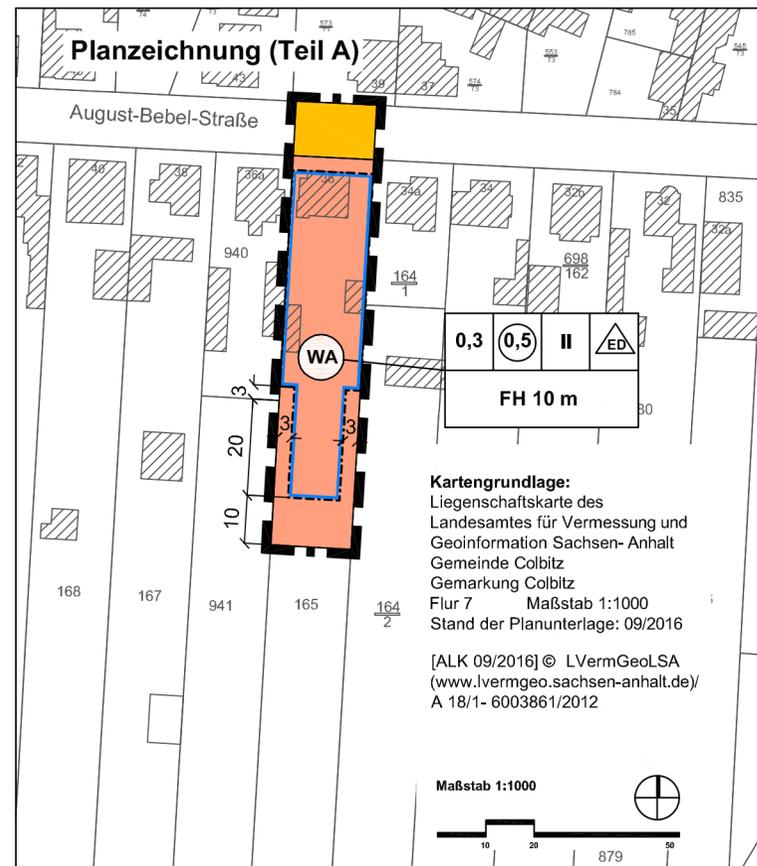


Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straße, gemessen an der Begrenzungslinie zum Baugrundstück.
- (2) 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 über dem Bezugspunkt.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Als ergänzender Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Flurstück 165 der Flur 7 Gemarkung Colbitz außerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereiches festgelegt. Im ergänzenden Geltungsbereich ist eine Baum- Strauch- Hecke aus einheimischen Laubgehölzen auf einer Fläche von 101 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.



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)

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

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. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

4. sonstige Planzeichen

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

Satzung der Gemeinde Colbitz über den Bebauungsplan Nr. 18 "August-Bebel- Straße 36"

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 den Bebauungsplan Nr. 18 "August- Bebel- Straße 36", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Colbitz, den

Der Bürgermeister

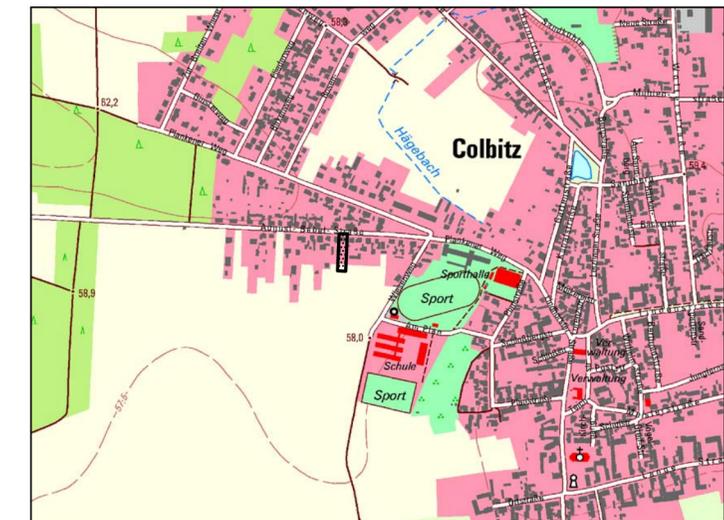


Gemeinde Colbitz
Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 18 "August-Bebel-Straße 36"

Entwurf Stand April 2021

Maßstab: 1:1000



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

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

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.11.2020 bekanntgemacht am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>_____</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>_____</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>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	