Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

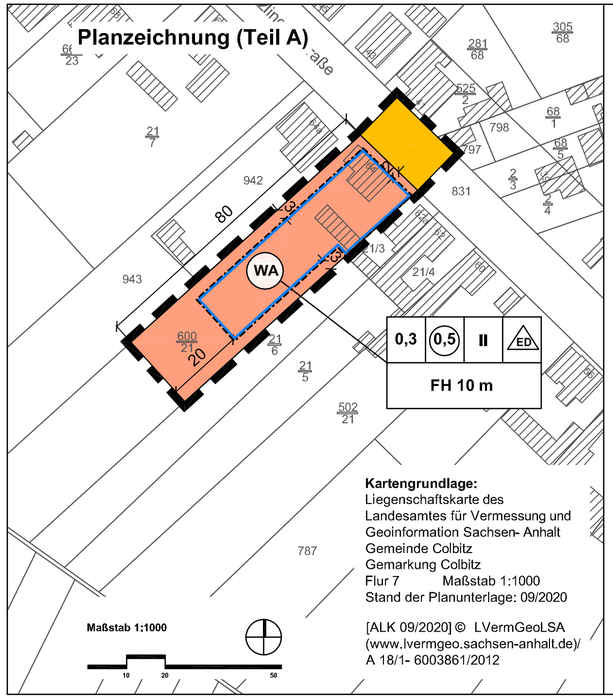
(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

§ 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.

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt
Gemeinde Colbitz
Gemarkung Colbitz
Flur 7 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 09/2020

[ALK 09/2020] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1- 6003861/2012

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. 19 "Letzlinger Straße 64"

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. 19 "Letzlinger Straße 64", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Colbitz, den

Der Bürgermeister

Gemeinde Colbitz

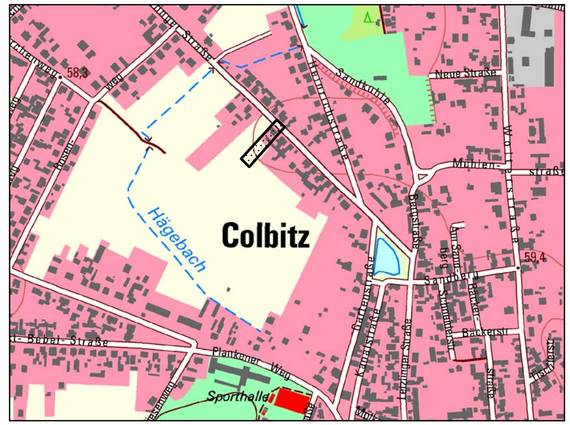
Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 19 "Letzlinger Straße 64"

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

Entwurf Stand Mai 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] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2020 bekanntgemacht am ..... Colbitz, den Der Bürgermeister	**Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet** vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben Irxleben, den Planverfasser	**Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen** vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am Colbitz, den Der Bürgermeister	**Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen** vom..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Colbitz, den Der Bürgermeister
Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 10 BauGB am Colbitz, den Der Bürgermeister	**Die Satzung wird hiermit ausgefertigt** 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	