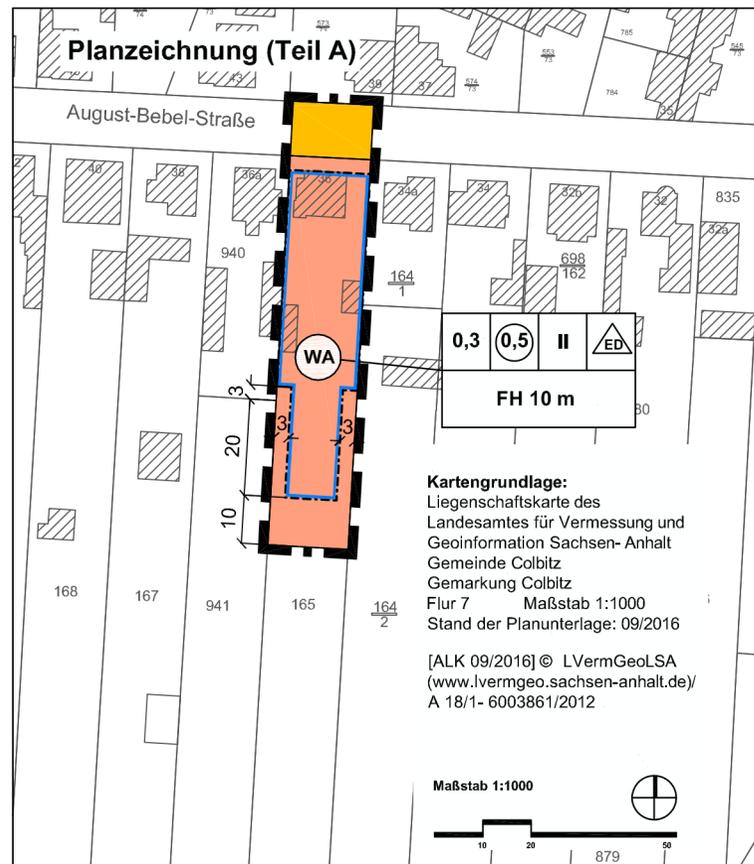


**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- § 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)
  - 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

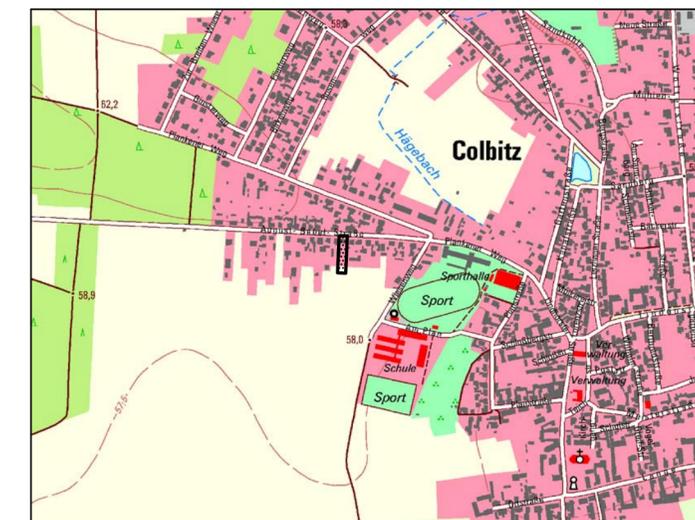


**Gemeinde Colbitz**  
Landkreis Börde

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

Satzung Stand Juni 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><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</b></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><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></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><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.04.2021</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom 24.05.2021 bis 25.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Colbitz gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>am</p> <p>Colbitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkraftgetreten</b></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>	