



**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)
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 5m** Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe der festgesetzten Straßenverkehrsfläche gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze mit dem Baugrundstück

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen öffentlich

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen privat  
Zweckbestimmung: Gartenfläche

5. sonstige Planzeichen

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

Hinweise: 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 allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
  - 1.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches des Gebäudes als Bezugspunkt.
- 2. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet je Einzelhaus insgesamt maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- 3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren und nicht durch Terrassen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen in Anspruch genommenen Flächen gärtnerisch zu gestalten sind. Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind hierbei unzulässig.



**Gemeinde Angern**  
Verbandsgemeinde Elbe - Heide  
Landkreis Börde

**Bebauungsplan "Alte Dorfstraße/Feldstraße"**  
im Verfahren nach § 13a i.V.m. §13b BauGB

<p><b>Satzung der Gemeinde Angern über den Bebauungsplan "Alte Dorfstraße/Feldstraße"</b></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 "Alte Dorfstraße/Feldstraße" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Angern, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Alte Dorfstraße/Feldstraße" in der Gemeinde Angern im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>.....</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ....., der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....</p> <p>Angern, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>.....</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a.</p> <p>Irxleben, den .....</p> <p>Architekt für Stadtplanung</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>Angern, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>.....</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Angern, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</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>Angern, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>.....</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>Angern, den .....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Entwurf Stand Februar 2022 Maßstab: 1:1000</p>



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)