

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 Grenze zum 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. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung 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 für den Ergänzungsbereich des Bebauungsplanes

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten nur für den vorliegenden Ergänzungsbereich, sie ersetzen die textlichen Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes.

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.

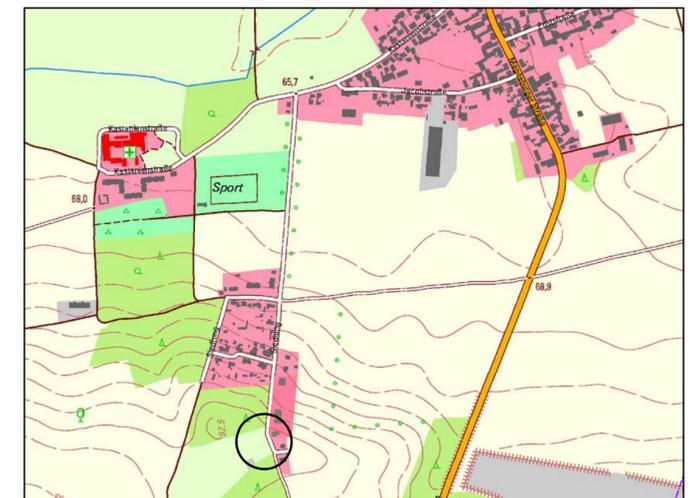
3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren und nicht durch Terrassen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen in Anspruch genommenen Flächen gärtnerisch zu gestalten sind. Kies-, Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind hierbei unzulässig.



Gemeinde Burgstall
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Dolle Süd" im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

<p>Satzung der Gemeinde Burgstall über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Dolle Süd"</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 vomdie Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Dolle Süd" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Burgstall, den Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Dolle Süd" in der Gemeinde Burgstall im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>_____ vom Gemeinderat der Gemeinde Burgstall gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am _____</p> <p>Burgstall, den 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 Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Der Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung vom bis gemäß Hauptsatzung durch Aushang bekanntgemacht)</p> <p>Burgstall, den Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>_____ vom Gemeinderat der Gemeinde Burgstall gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Burgstall, den Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</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>Burgstall, den Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</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>Burgstall, den Bürgermeister</p>	<p>Entwurf</p> <p>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