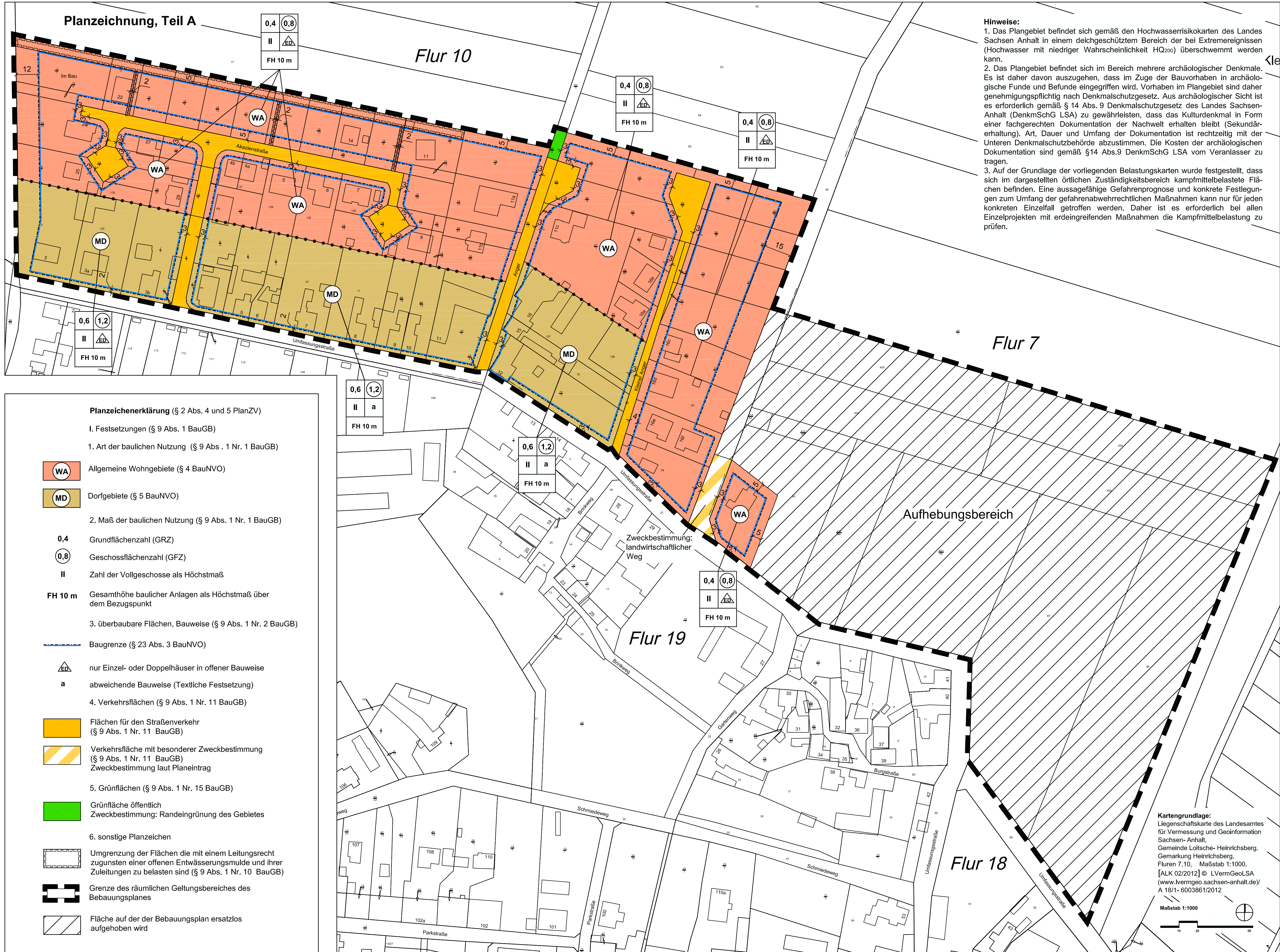




Satzung der Gemeinde Loitsche Heinrichsberg über die Neufassung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wohngebiet Heinrichsberg im Ortsteil Heinrichsberg

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über Neufassung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wohngebiet Heinrichsberg im Ortsteil Heinrichsberg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Loitsche- Heinrichsberg, den

Seidewitz
Bürgermeisterin

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen gelten nur für den in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereich, die bisher wirksamen Festsetzungen treten im Geltungsbereich der Änderung außer Kraft.

§ 1 Art und Maß 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 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Dorfgebieten Tankstellen und Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sind.
- (3) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 41,5 m ü. HN (mittlere Höhe der Oberfläche des Geländes) festgesetzt.
- (4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,80 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- (5) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist.
- (2) Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: es gilt grundsätzlich die offene Bauweise, für Bestandsgebäude, die seitlich an Grundstücksgrenzen angebaut sind, können hiervon Abweichungen zugelassen werden.

§ 3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird festgesetzt, dass die innerhalb der Entwässerungsmulde im Norden des Plangebietes (Fläche die mit Leitungsrecht zu belasten ist) vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten sind.

Im festgesetzten Aufhebungsbereich tritt der Bebauungsplan Wohngebiet Heinrichsberg ersatzlos außer Kraft.



Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde
Loitsche - Heinrichsberg

Bebauungsplan Wohngebiet Heinrichsberg
Neufassung und Teilaufhebung des Planes

Satzung Stand Juni 2016

Maßstab: 1 : 1.000



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 1002/2012 © LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1 - 6003861/2012

Die Aufstellung der Neufassung und
Teilaufhebung des Bebauungsplanes
Wohngebiet Heinrichsberg beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Loitsche-
Heinrichsberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am
20.07.2015 bekanntgemacht am

Loitsche- Heinrichsberg, den

Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der Neufassung und Teilaufhebung
des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.

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

Irxleben, den

Planverfasser

Den Entwurf der Neufassung und Teilaufhebung
des Bebauungsplanes zur öffentlichen
Auslegung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Loitsche-
Heinrichsberg am 04.04.2016

Loitsche- Heinrichsberg, den

Die Bürgermeisterin

Der Entwurf der Neufassung und Teilaufhebung
des Bebauungsplanes hat öffentlich
ausgelegen.

vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 gemäß § 3
Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am
..... gemäß Hauptsatzung
bekanntgemacht)

Loitsche- Heinrichsberg, den

Die Bürgermeisterin

Die Neufassung und Teilaufhebung des
Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Loitsche-
Heinrichsberg gemäß § 10 BauGB am

Loitsche- Heinrichsberg, den

Die Bürgermeisterin

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

am

Loitsche- Heinrichsberg, den

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der
Einsichtnahme in die Satzung sind am
gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden.
Damit ist die Änderung und Teilaufhebung des
Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Loitsche- Heinrichsberg, den

Die Bürgermeisterin