

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Nutzung, die im "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassen werden können, werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16–21 BauNVO)

2.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

2.2. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

3. Müllentsorgung

Der Haus – und Sperrmüll ist am Entsorgungstag an der Ecke zur Auffahrt zum Lidl Parkplatz bereitzustellen. Die Befahrung des hinteren Teiles des Klammstieges ist aus Gründen der Arbeitssicherheit nicht möglich.

4. Gewässerschutz

Die außerhalb der Baugrenzen befindlichen Teilflächen der Grundstücke grenzen östlich an ein Gewässer II. Ordnung Vorfluter Nr. 3.615/000 an. Hier ist ein 5 m breiter Schutzstreifen dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieses Streifens sind jegliche bauliche Anlagen wie Gebäude, Grundstückseinfriedungen bzw. Zäune grundsätzlich nicht zulässig.

Planzeichenfestsetzung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,4

Grundflächenzahl

|

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

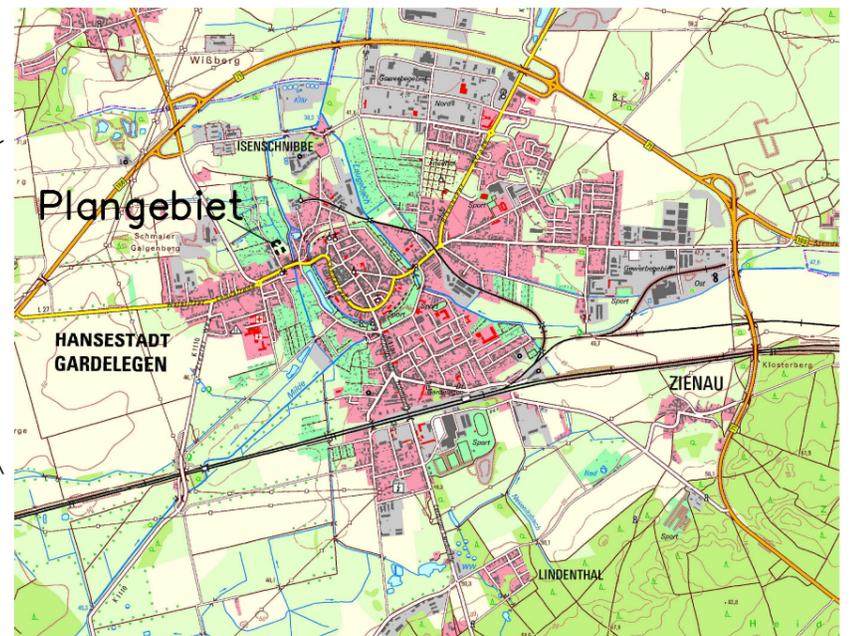
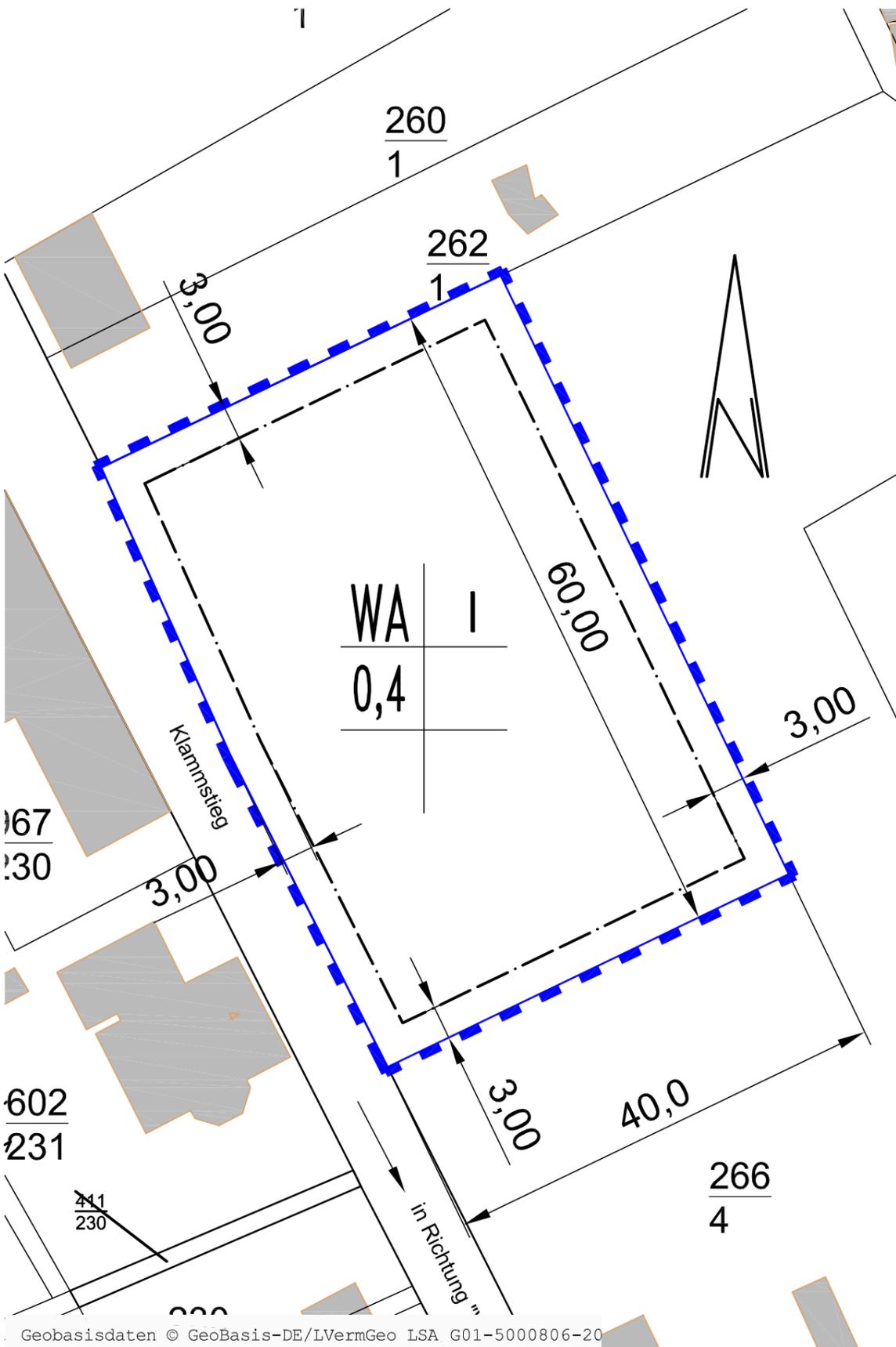


Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Kartengrundlage: Auszug aus der Top. Karte 1:25000
Blatt-Nr. 3434 Ausgabejahr 2009
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung Halle
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA G01-5000806-2014

Bebauungsplan "Wohnstandort Klammstieg"

Gemeinde Gardelegen
Landkreis Salzwedel
Maßstab 1 : 500

ALTMARK-PROJEKT-GARDELEGEN GMBH
Stendaler Chaussee 9 - 39638 Gardelegen

September 2015