

# Planzeichnung (Teil A)



Maßstab 1:1000



## Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt  
 Gemeinde Haldensleben Stadt  
 Gemarkung Haldensleben  
 Flur 9  
 Maßstab 1:1000  
 ALK / 2 / 2011 © LVermGeoLSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
 A 18 / 1 - 6001349 / 2011

HALDENSLER LEBEN



## Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90) I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3

0,6

II

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. 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)

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



öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie



Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zugunsten des Flurstücks 555/290 Flur 4 zu belastende Fläche

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



öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung lt. Planeintrag

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. sonstige Planzeichen



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

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

---

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO für
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- nicht zulässig sind.
- (2) In Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist festgesetzt, dass je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

### **3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vollflächig mit einer standortgerechten, einheimischen Laubgehölzhecke (Biotoptyp HHB) zu bepflanzen sind. Die Bodenoberfläche der Fläche für Anpflanzung ist um 30 cm gegenüber der natürlichen Bodenoberfläche aufzuschütten.