

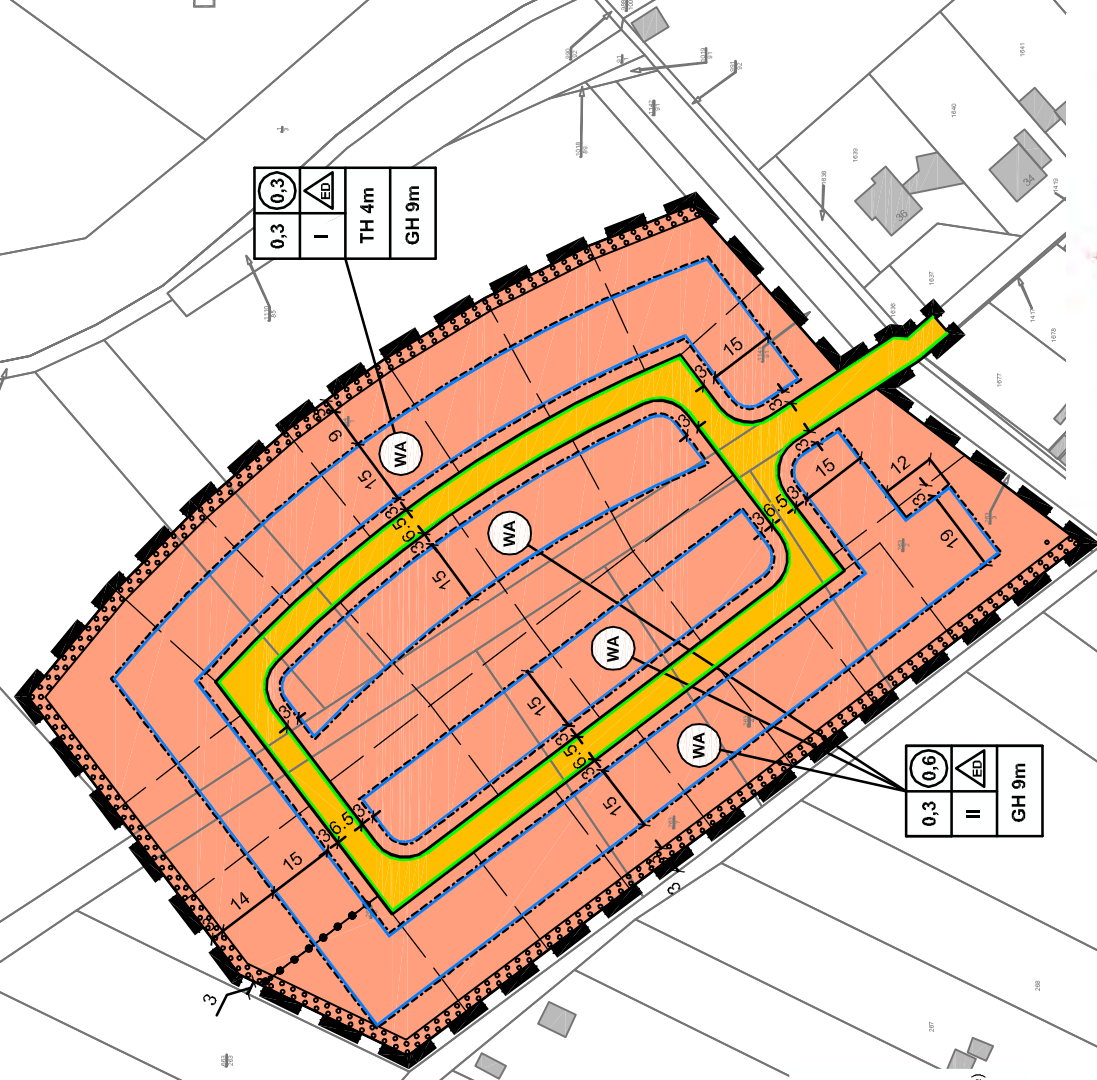
Planzeichnung

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des
 Landesamtes für Vermessung und
 GeoInformation Sachsen-Anhalt
 Gemeinde Haldensleben Stadt
 Gemarkung Haldensleben
 Flur 3
 Maßstab 1:1000
 ALK / 2 / 2011 © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18 / 1 - 6001349 / 2011

Maßstab 1:1000
 10 20 30

Pfefferbreite

HALDENSLEBEN
Wer kommt, bleibt.



- Planzeichenerklärung** (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZv)
- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundfläche nzahl als Höchstmaß
 - Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Traufhöhe von Gebäuden als Höchstmaß über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts gemessen an der Straßenbegrenzungslinie
 - maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts gemessen an der Straßenbegrenzungslinie
 - 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)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - 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
 - sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



0,3

z.B. 0,6

z.B. II

TH 4 m

GH 9 m



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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 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 wird 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 HHA) zu bepflanzen sind. Hierfür sind vorzugsweise die Arten Europäisches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hasel (*Corylus avellana*) und Johannisbeere (*Ribes spec.*) zu verwenden.