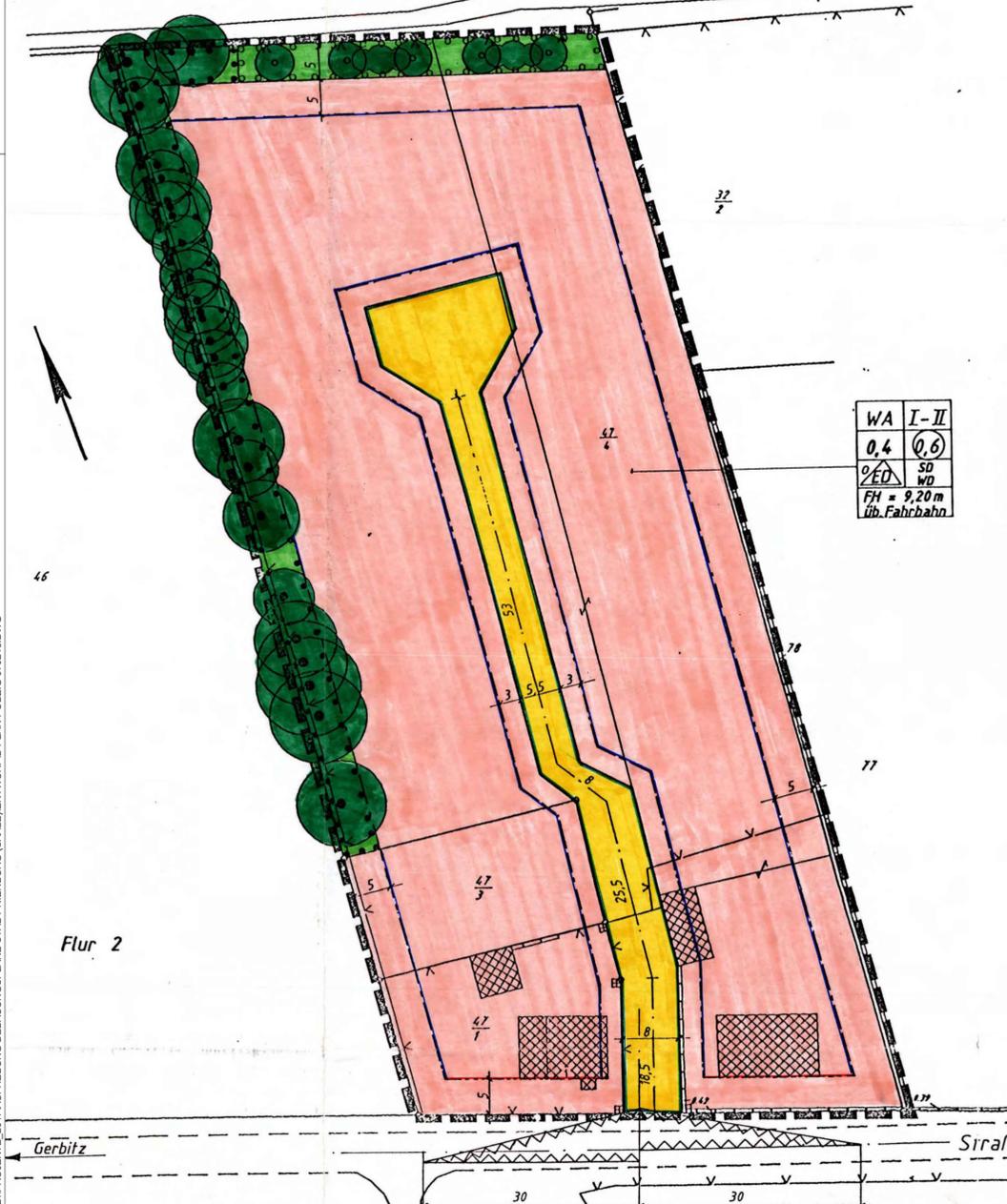


TEIL A
M 1 : 500



WA	I-II
0,4	0,6
0,4	SD
0,4	WD
FH = 9,20 m üb. Fahrbahn	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN – TEIL B

VORSCHRIFT	RECHTSGRUNDLAGE
1. DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG IST FESTGESETZT ALS: - ALLGEMEINES WOHNGEBIET - NICHT ZULÄSSIG SIND GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB § 1 Abs. 4 u. 6 und § 4 BAUNVO
2. ALS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG SIND FESTGESETZT: - GRUNDFLÄCHENZAHL ALS MAXIMAL ZULÄSSIGE NUTZUNG NACH § 17 BAUNVO - GESCHÖßFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß - DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER DER FAHRBAHN-OBERKANTE DER PLANSTRASSE AN DER GRUNDSTÜCKZUFART	§ 16 BAUNVO § 19 BAUNVO § 20 BAUNVO § 20 BAUNVO § 18 BAUNVO
3. ALS BAUWEISE IST IM PLANGEBIET DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER	§ 22 BAUNVO
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - ALS DACHFORM SIND SATTEL-, MALM- UND KRÜPPELMALMDÄCHER ZULÄSSIG - DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ERFOLGEN DURCH LEBENDE BECKEN ODER ZÄUNE. MAUERN SIND UNZULÄSSIG	§ 87 BAUO LSA
5. NEBENANLAGEN AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND NUR NEBENANLAGEN NACH § 14 (2) BAUNVO, SOWIE STELLPLÄTZE NACH § 12 BAUNVO ZULÄSSIG. GARAGEN UND NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BAUNVO SIND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BAUGB UND § 14 BAUNVO, § 12 BAUNVO
6. PFLANZGEBOTE - DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ALS GRÜN- ODER GARTENLÄCHEN ZU GESTALTEN. JE ANGEFANGENE GRUNDSTÜCKSGRÖßE VON 250 QM IST EIN EINHEIMISCHER BAUM ODER STRAUCH GEMÄß VORSCHLAGSLISTE DER ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN NR. 1 ZU PFLANZEN. - IM NÖRDLICHEN PLANBEREICH SIND AUF EINEN 5 M BREITEN GRÜNSTREIFEN ZUR ABGRENZUNG ZU DEN FREIFLÄCHEN, EINHEIMISCHE LAUBBÄUME BZW. STRÄUCHER IM ABSTAND VON 8 M AUS DER PFLANZLISTE PUNKT 1 DER ANLAGE 1 DER BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ZU PFLANZEN. - ALS STRAßENBEGLEITGRÜN SIND 8 GROßKRONIGE BÄUME GEM. DER PFLANZLISTE AUS ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN, ZU PFLANZEN. - DIE PFLANZLISTE DER ANLAGE 1 DER BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BAUGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(ES GILT DIE PLANZY 90 V. 18.12.1990, BGBL. I 1991 S. 58)

1. WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB § 4 BAUNVO
2. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ, ALS HÖCHSTMAß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO
0,6 GESCHÖßFLÄCHENZAHL GFZ, ALS HÖCHSTMAß	
I-II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTMAß	
FH FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMAß ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE	
3. BAULINIE BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE ZULÄSSIG SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 U. 25 BAUNVO
4. STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11
5. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BÄUME ANPFLANZEN STRÄUCHER ANPFLANZEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN BÄUME ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BAUGB § 9 Abs. 1 Nr. 25A BAUGB § 9 Abs. 1 Nr. 25B BAUGB
6. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND HIER: VORHANDENES SICHTFELD RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES AUZUBEHENDEN BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BAUGB § 9 Abs. 7 BAUGB
7. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER MAß UND MAßHILFSLINIEN MIT ENTFERNUNG IN M VORHANDENE BEBAUUNG NUTZUNGSSCHABLONE:	

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHÖßFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM
FIRSHÖHE	

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) die Aufhebung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 06.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am 05.01.2017 erfolgt.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
2. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat am den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
3. Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom bis einschließlich zum während folgender Zeiten
- | | |
|----------------------------------|--|
| Montag | 9.00 bis 12.00 Uhr |
| Dienstag, Donnerstag und Freitag | 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am bekannt gemacht worden.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
4. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
5. Die Aufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am vom Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung der Aufhebung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Nienburg (Saale) vom gebilligt.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

6. Die Genehmigung dieser Aufhebungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen erteilt.
- Bernburg,
Salzlandkreis
7. Die Aufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
8. Die Stelle, bei der die Aufhebung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Aufhebungsatzung ist am in Kraft getreten.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

Stadt Nienburg (Saale)
Aufhebung Bebauungsplan
Nr. 1 „Wohnbaufläche Pobzig, Gerbitzer Weg“

Entwurf
Stand: Februar 2018
M 1 : 500

baumeister
Ingenieurbüro gmbh bernburg
planung und beratung
steinstraße 3i
06406 bernburg (saale)
fon 03471 - 313 556

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebiß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung