

#### Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

##### I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

**WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs.2 der textlichen Festsetzungen

###### 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**△ ED** nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

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

**■** Straßenverkehrsfläche

**■** Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fußweg

###### 5. sonstige Planzeichen

**□** Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger zu belasten sind

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

##### II. Darstellungen ohne Normcharakter

**---** geplante Grundstücksteilung

#### (Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
  - Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Siedlung gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
  - Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- § 2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- § 3 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass je angefangene 200 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche pro Baugrundstück ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten ist.



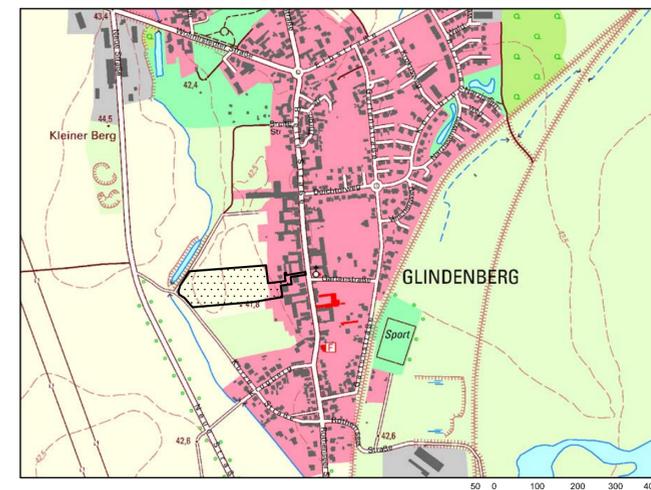
### Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

### Bebauungsplan Nr. 33/19 "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Satzung Oktober 2019

Maßstab 1: 1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Ixleben, Abendstr.14a

Lage im Raum: [TK 10 / 10/2014] © LVermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6021577/2011

<p><b>Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 33/19 "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg</b></p> <p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33/19 "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/19 "Glindenberg West" in der Ortschaft Glindenberg im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.02.2019, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am .....</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Ixleben / Abendstraße 14a</p> <p>Ixleben, den Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.06.2019</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 25.07.2019 bis 06.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 24.07.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>
<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet befindet sich in einem Risikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG). Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, die im Falle eines Extremhochwassers (HQ 200), d.h. durch Überströmen und bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden. Für diese sind nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten erstellt und im Internet eingestellt worden. Sie sind nicht gemäß § 76 Abs. 2 oder Abs. 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert. Auf das bestehende Hochwasserrisiko wird hingewiesen.</li> <li>Die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen ist in der Brut- und Fortpflanzungsperiode zwischen dem 28.02. und dem 01.10. jedes Jahres unzulässig. Rechtsgrundlage: § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung</li> </ol>		