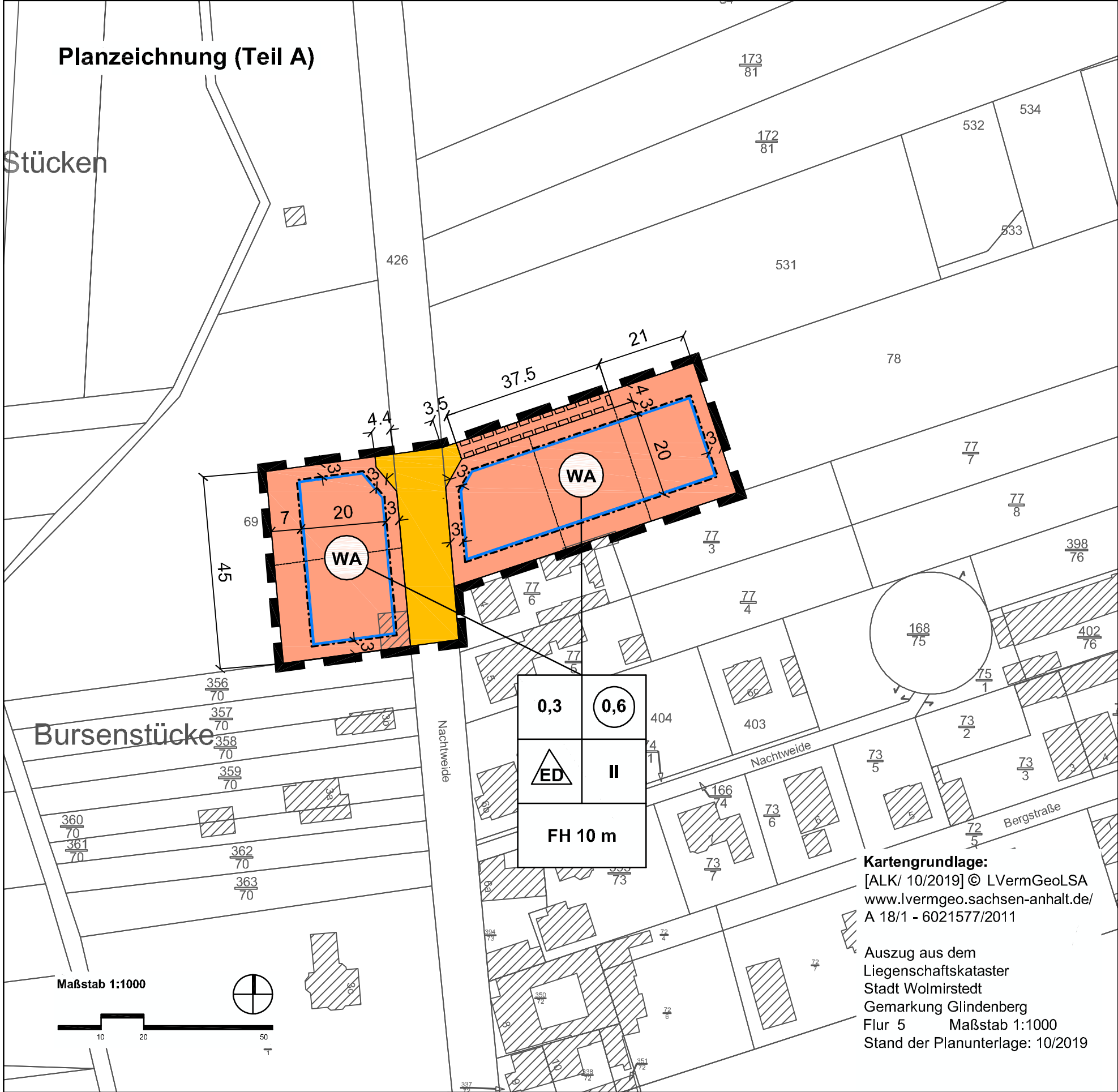




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 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

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)

Hinweise:

1. Das Plangebiet befindet sich in einem Risikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, die im Falle eines Extremhochwassers (HQ 200), d.h. durch Überströmen und bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen 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.

2. Der Artenschutz ist bei der Baufeldfreimachung in der Brut- und Fortpflanzungsperiode nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten.

(Teil B) 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 die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

(2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Nachtweide gemessen an der Straßenbegrenzungslinie oder bei Hinterliegergrundstücken die Begrenzung der Fläche, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belasten ist, festgesetzt.

(3) 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.

(4) 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 m² versiegelte Fläche pro Baugrundstück ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten ist.



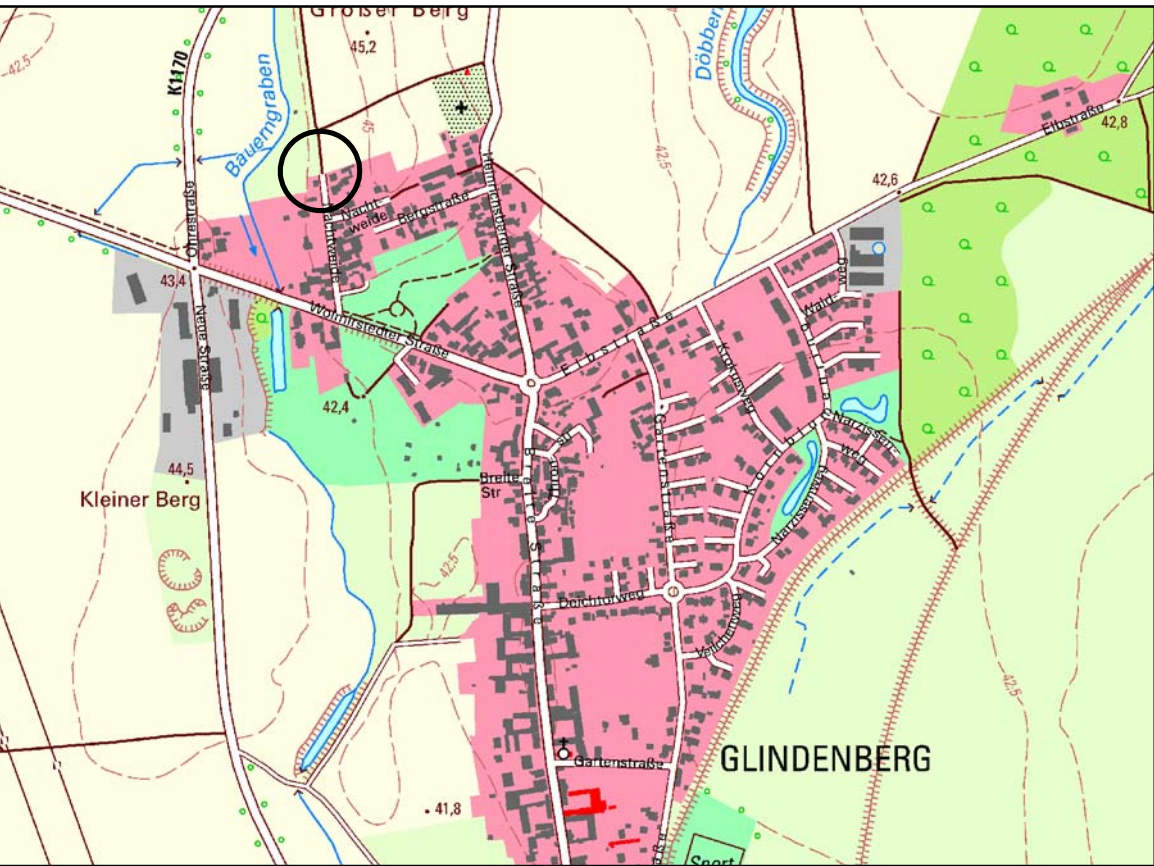
Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

Bebauungsplan Nr. 36/19 "Nachtweide" in der Ortschaft Glindenberg

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

Entwurf
März 2020

Maßstab 1: 1000



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

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

Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 36/19 "Nachtweide" in der Ortschaft Glindenberg 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. 36/19 "Nachtweide" in der Ortschaft Glindenberg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/19 "Nachtweide" in der Ortschaft Glindenberg im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Für den Entwurf des Bebauungsplanes Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a Irxleben, den Architekt für Stadtplanung	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen. vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin
Als Satzung beschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Planerhaltung § 215 BauGB Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	