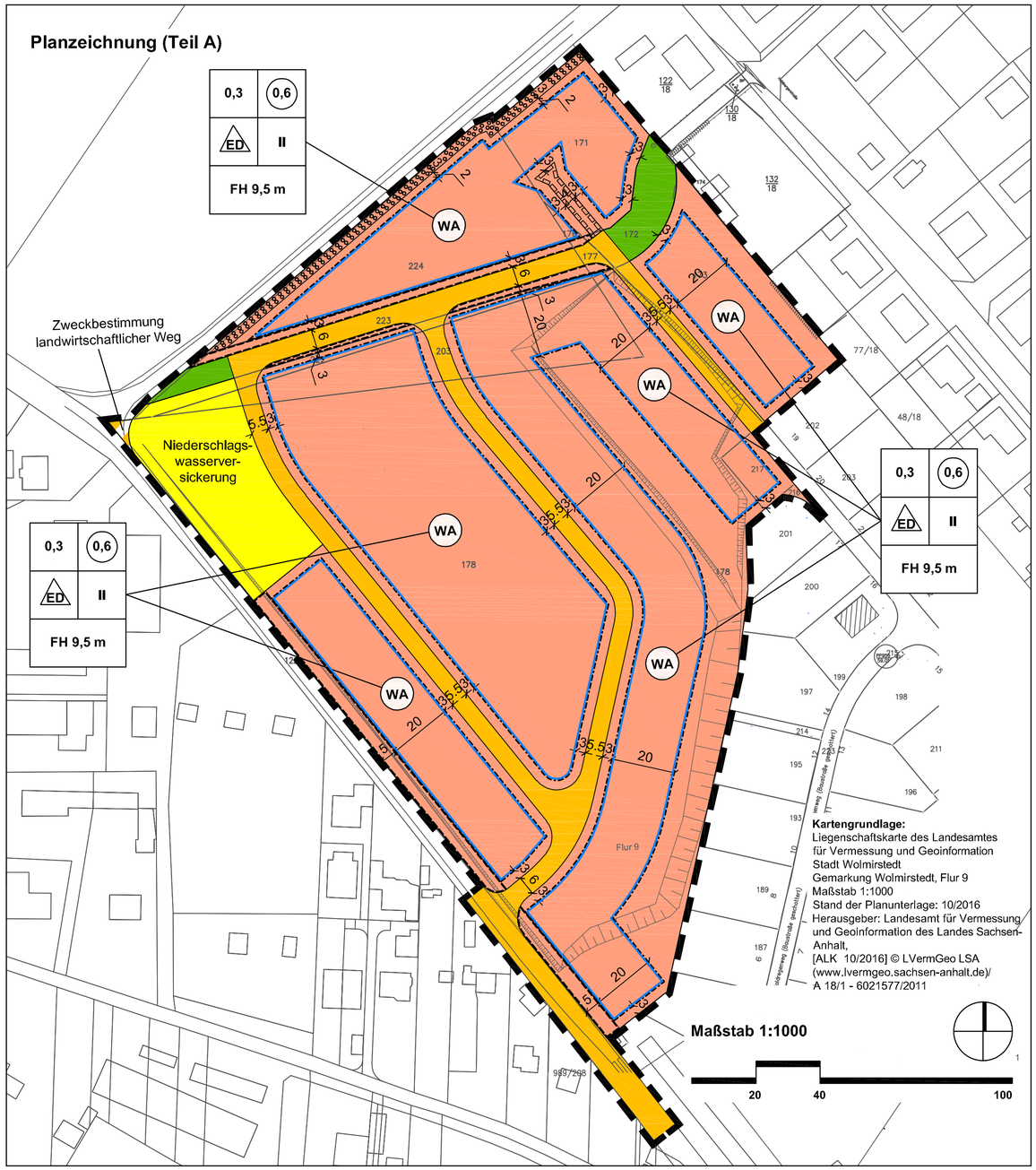
Planzeichnung (Teil A)



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)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9,5 m — Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 (2) der textlichen Festsetzungen

3. überbaubare Flächen, Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung lt. Planeintrag

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung

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

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Grünanlage mit Fußweg

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

Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der bestehenden Leitungen der Avacon Netz GmbH, des WWAZ bzw. der Stadtwerke Wolmirstedt zu belasten sind

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)

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 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
(2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück anliegenden Erschließungsstraße gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

§ 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 Metern einzuhalten haben.

§ 3 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 Einzelhaus oder Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 4 Bindungen für Bepflanzungen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche mit einer Laubgehölzhecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen zwischen der Begrenzung der Straßenverkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze mit Ausnahme von notwendigen Zugängen und Zufahrten durch Bepflanzung gärtnerisch zu gestalten sind. Steinschüttungen sind hierbei unzulässig.
(3) 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.

Hinweise:
Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des Bergwerkfeldes 613/90/1007 für untertägigen Salzabbau der Kali und Salz GmbH. Hinsichtlich der Gründung sind die in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkten Deformationswerte zu berücksichtigen.

Für die Anpflanzungen nach § 4 Abs.1 der textlichen Festsetzungen auf dem Flurstück 171 angrenzend an die Gashochdruckfernleitung GTL 0002034 (PN 16/ DN 200) der Avacon Netz GmbH sind ausschließlich flachwurzelnde Gehölze zu verwenden.

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.

Pflanzliste

großkronige Bäume		Sträucher und Gehölze	
Quercus robur	- Stieleiche	Acer ampestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Tilia cordata	- Winterlinde	Corylus avellana	- Haselnuß
Acer pseudo-platanus	- Bergahorn	Ligustrum vulgare	- Liguster
sonstige Bäume		Rosa canina	- Wildrose
Prunus avium	- Vogelkirsche	Crataegus spec.	- Weißdorn
Pyrus pyraster	- Wildbirne	Prunus spinosa	- Schlehdorn
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Malus sylvestres	- Wildapfel	Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Obstbäume in Sorten			

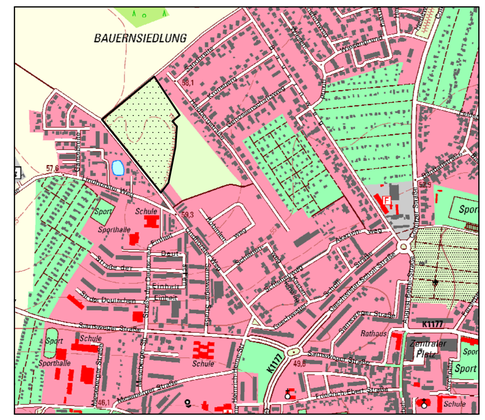
Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 06-92 (6)
Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E, 5. Bauabschnitt
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Hinweis: Der Bebauungsplan überplant Teile des Bebauungsplanes Nr. 06-92 (5) Wohngebiet "LindhorsterWeg" Teil 1D der im überplanten Bereich außer Kraft tritt.

Satzung
Stand Juli 2020



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

Ausschnitt aus der Topographischen Karte
[TK 10 /02/2012] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18/1 - 6021577/2011

Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 6/92 (6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E, 5. Bauabschnitt Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6/92 (6) Wohngebiet "Lindhorster Weg" Teil 1E, 5. Bauabschnitt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. 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 Funke Architekt für Stadtplanung	Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 26.09.2019 bekanntgemacht am 06.10.2019 Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.09.2019 Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen. vom 14.10.2019 bis 18.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 06.10.2019 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	Inkraftgetreten 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	