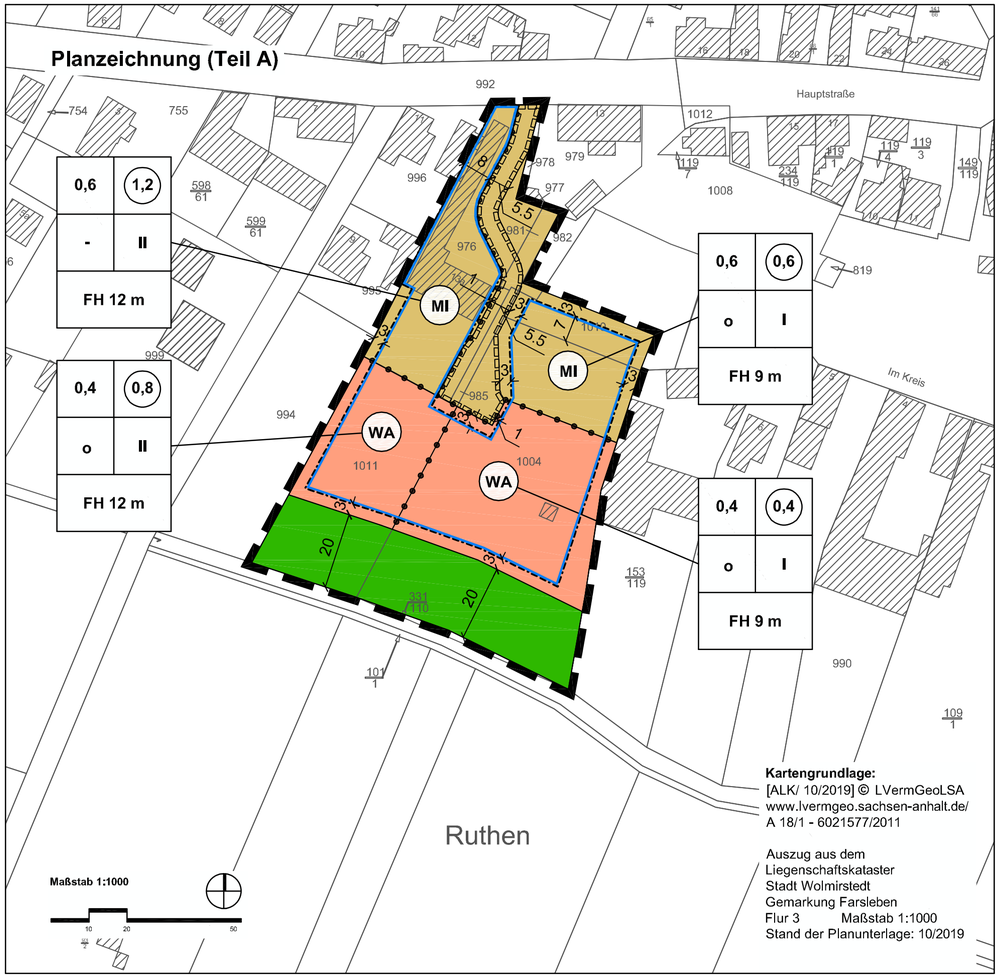


Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

WA — allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

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)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

private Grünfläche Zweckbestimmung: Garten und Niederschlagswasserrückhaltung

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)

(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 Umgrenzung 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 1,20 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

§ 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 die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die innerhalb der privaten Grünfläche vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch einheimische Laubbäume zu ersetzen sind.

Hinweise:

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.

Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

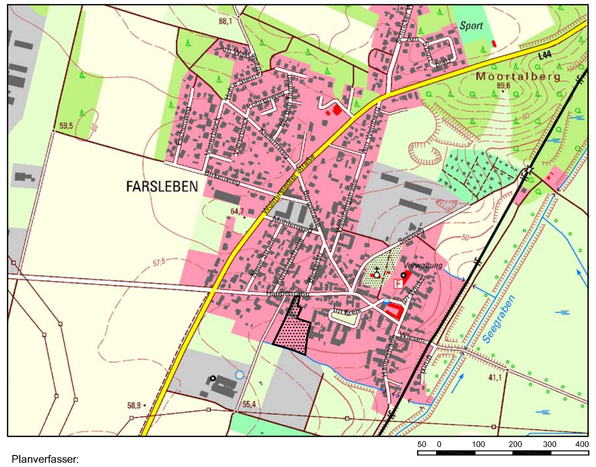
Landkreis Börde

Bebauungsplan Nr. 37/19 "Wohnpark Farsleben" südlich der Hauptstraße in der Ortschaft Farsleben

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

Entwurf Oktober 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] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 - 6021577/2011

Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 37/19 "Wohnpark Farsleben" südlich der Hauptstraße in der Ortschaft Farsleben

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. 37/19 "Wohnpark Farsleben" südlich der Hauptstraße in der Ortschaft Farsleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Wolmirstedt, den

Die Bürgermeisterin

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37/19 "Wohnpark Farsleben" südlich der Hauptstraße in der Ortschaft Farsleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2019 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

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