

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

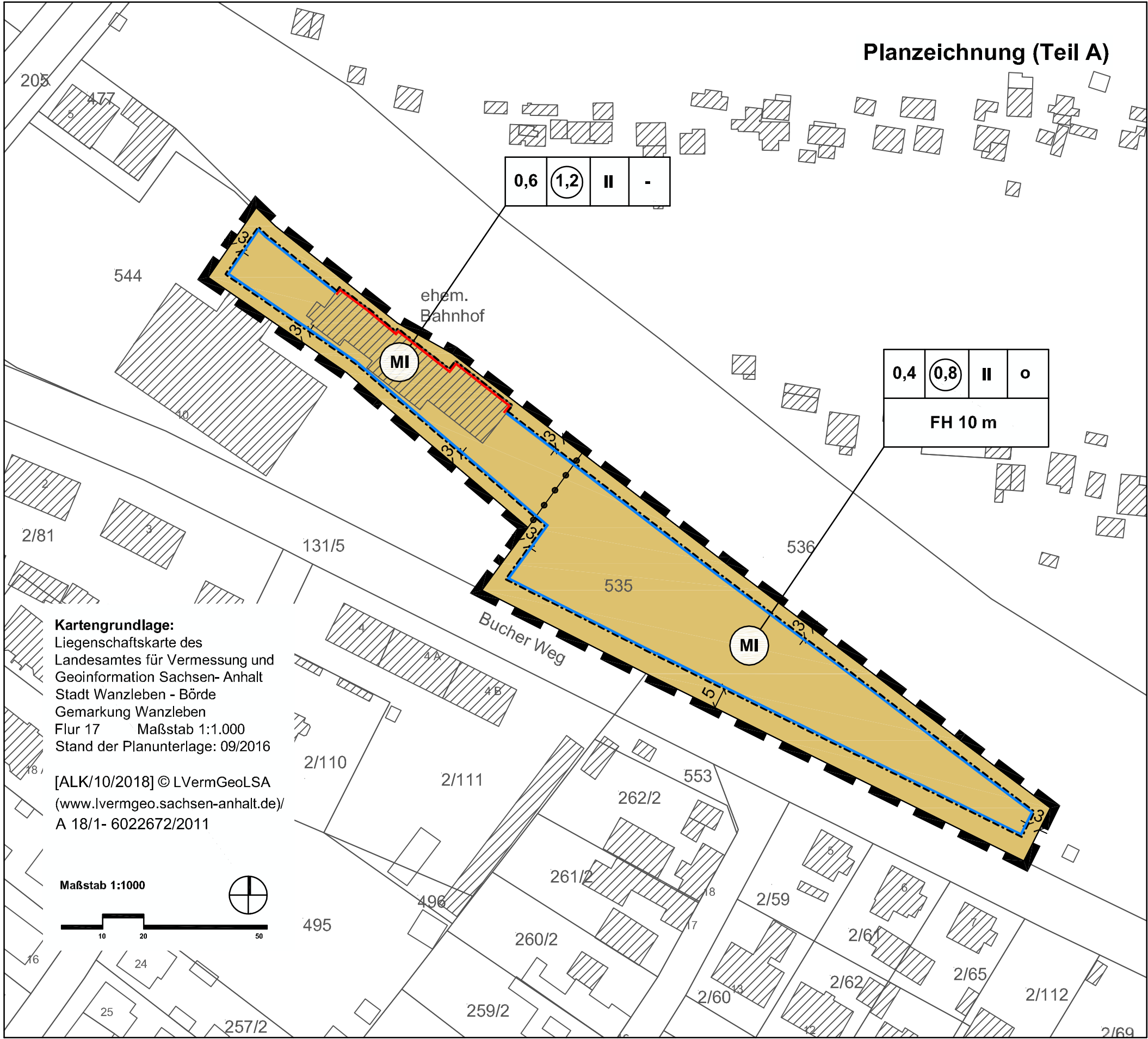
- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.
- (2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straße, gemessen an der Begrenzungslinie zum Baugrundstück.

§ 2 Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Überschreitung der Baugrenze gegenüber dem Bucher Weg bis zu einem Abstand von der Straßenbegrenzung von 3 Metern ist zulässig, soweit im angrenzenden Abschnitt eine Beseitigung der geschützten Alleebäume durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt wurde.

Hinweise:

Die entlang des Bucher Weges vorhandenen Alleebäume unterliegen als geschützte Allee dem Schutz des § 21 NatSchG LSA i.V.m § 29 BNatSchG. Eine Beseitigung von Bäumen ist nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Börde unter Einhaltung dort getroffener Auflagen für Ersatzpflanzungen zulässig.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 m** Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen
2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- keine Bauweise festgesetzt

3. sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Bauweisen in Baugebieten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



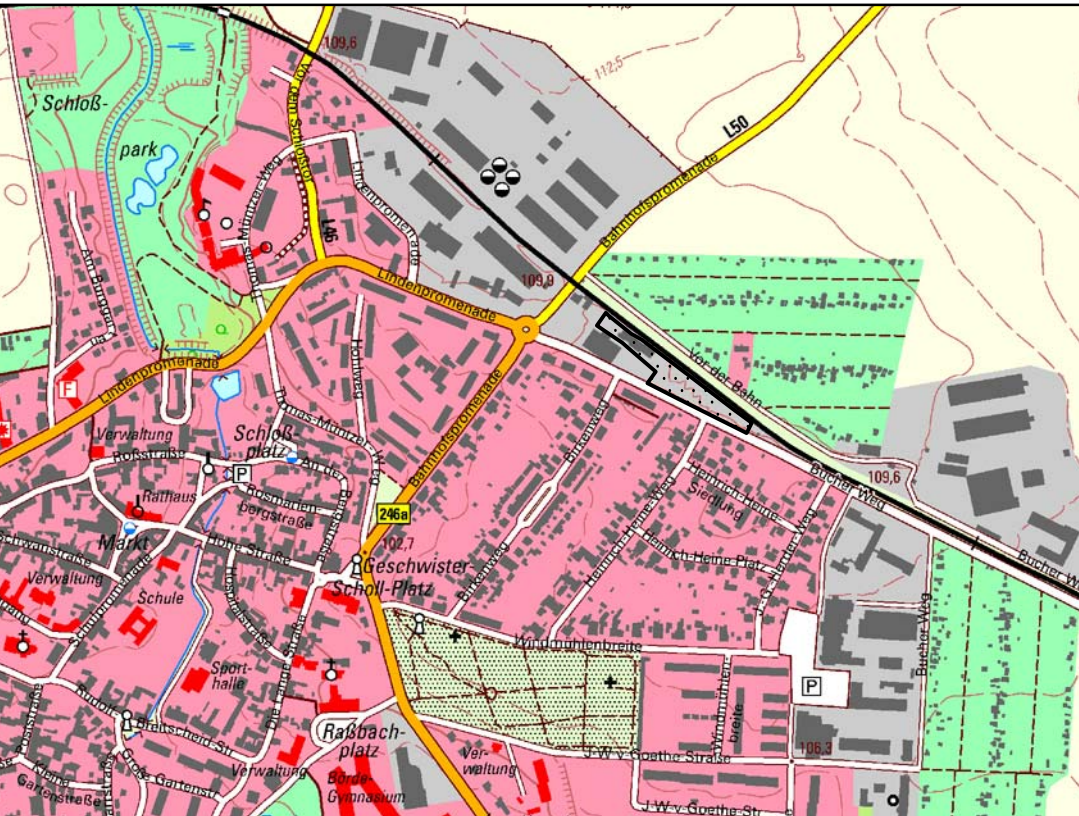
Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan "Alter Bahnhof / Bucher Weg"
im Ortsteil Stadt Wanzleben
im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf
Stand Oktober 2020

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
[TK10/ 10/2016] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1- 6022672/2011

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den
Bebauungsplan "Alter Bahnhof / Bucher Weg"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Wanzleben - Börde vom die folgende Satzung über den Bebauungsplan „Alter Bahnhof / Bucher Weg“ gemäß § 10 BauGB erlassen.

Wanzleben - Börde, den

Der Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren
nach § 13a BauGB beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am

Wanzleben - Börde, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.

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

Irxleben, den

Planverfasser

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen
Auslegung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am

Wanzleben - Börde, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich
ausgelegen.

vom bis gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Wanzleben - Börde, den

Der Bürgermeister

Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß §10 BauGB am

Wanzleben - Börde, den

Der Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

am

Wanzleben - Börde, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanzleben - Börde, den

Der Bürgermeister