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.

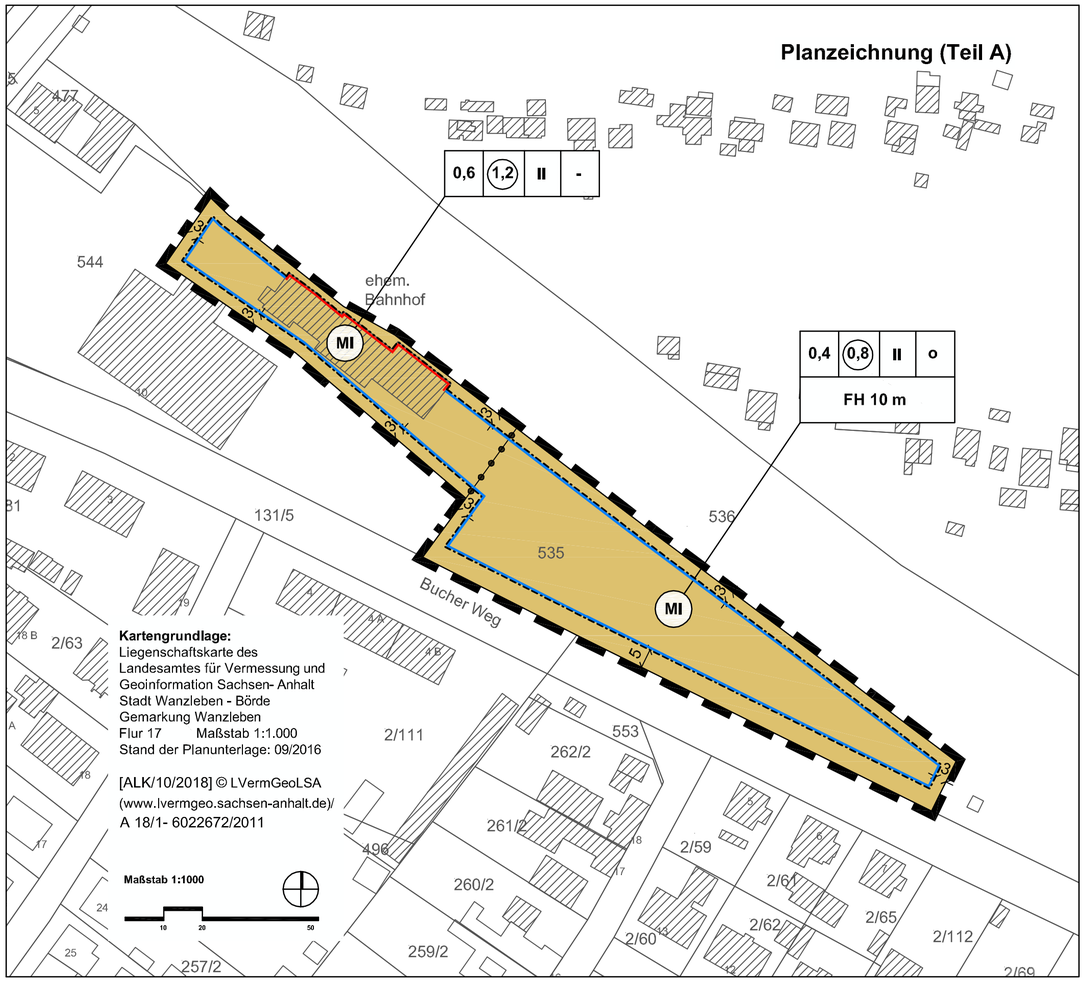
§ 2 Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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:

1. Die entlang des Bucher Weges vorhandenenen 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.

2. Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



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)

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 09.07.2020

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 10.12.2020

Wanzleben - Börde, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 08.01.2021 bis 23.02.2021 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 03.01.2021 und am 31.01.2021 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

Inkraftgetreten

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

Stadt Wanzleben - Börde

Landkreis Börde

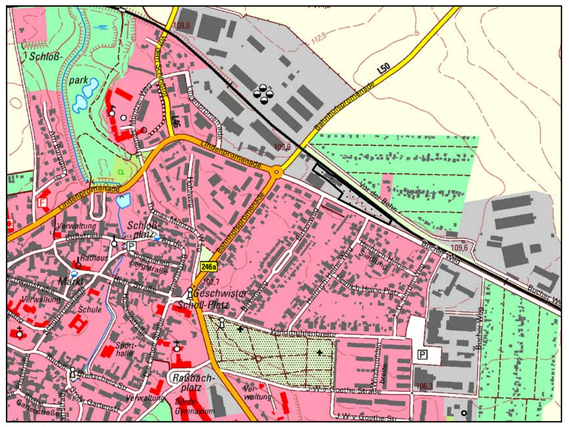
Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan "Alter Bahnhof / Bucher Weg" im Ortsteil Stadt Wanzleben

im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung Stand Februar 2021

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