

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)

- WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,3** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 8 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche

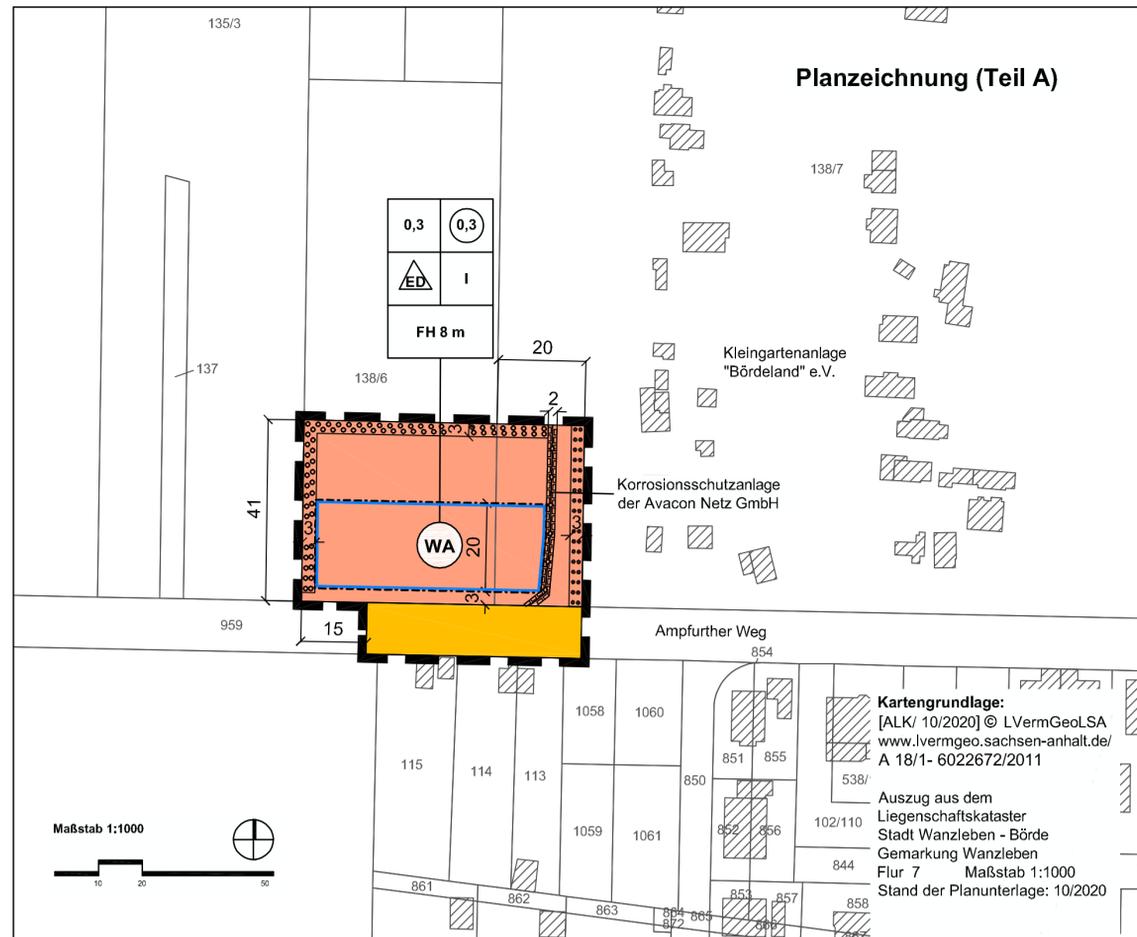
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. Nr. 25b BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten einer Korrosionsschutzanlage der Avacon Netz GmbH zu belasten sind (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichnung (Teil A)



Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Bauarbeiten die Fläche erneut auf das Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters zu untersuchen ist.
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. Eine Beseitigung von Gehölzen ist in der Zeit vom 01 März bis 30. September unzulässig.

(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 an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße gemessen an der Straßenbegrenzungslinie 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.
- § 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird festgesetzt, dass die Flächen für Anpflanzungen vollflächig mit einer Baum- Strauch -Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen ist.
 - (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird festgesetzt, dass innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die vorhandene Gehölzhecke dauerhaft und unversehrt zu erhalten ist.

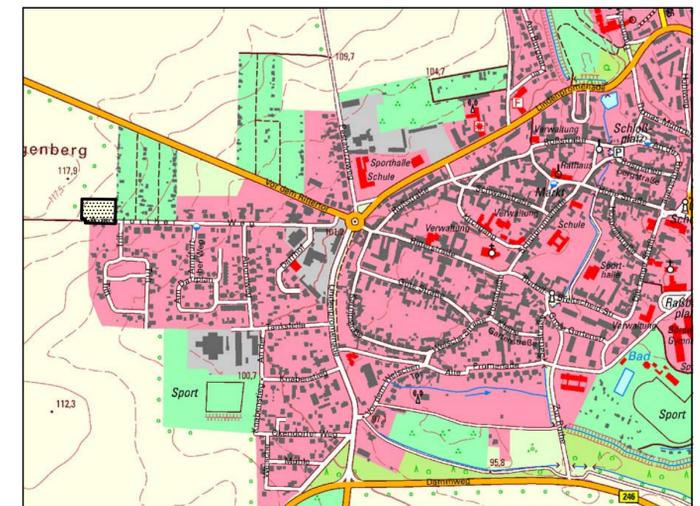


Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurther Weges" in der Ortschaft Stadt Wanzleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf
Juli 2021

Maßstab 1:1000



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

Lage im Raum: [TK 10 / 07/2017] © L.VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1- 6022672/2011

<p>Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan "Nördlich des Ampfurther Weges" in der Ortschaft Stadt Wanzleben</p> <p>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 "Nördlich des Ampfurther Weges" in der Ortschaft Stadt Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich des Ampfurther Weges" in der Ortschaft Stadt Wanzleben, beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.2021, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>_____</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irlieben / Abendstraße 14a</p> <p>Irlieben, den</p> <p>Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Die Durchführung der Aufstellung im Verfahren nach § 13a i.V.m § 13b BauGB und den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.</p> <p>_____</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.</p> <p>_____</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>