

1. 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.

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)



allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezuzgspunkt 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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

---- vorgesehene Grundstücksaufteilung

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan ehemalige Kleingartenanlage "Vogelsang" an der Ringstraße in der Ortschaft Stadt Seehausen Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches	Die Aufstellung des Bebauungsplanes ehemalige Kleingartenanlage "Vogelsang" an der Ringstraße in der Ortschaft Stadt Seehausen im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen	Für den Entwurf des Bebauungsplanes	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen
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 ehemalige Kleingartenanlage "Vogelsang" an der Ringstraße in der Ortschaft Stadt Seehausen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.	vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am	Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a	vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am	vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)
Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den	Irxleben, den	Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Planverfasser	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Als Satzung beschlossen	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.	Inkraftgetreten		Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.
vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am		Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.		
Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den	Stadt Wanzleben - Börde, den		Stadt Wanzleben - Börde, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister		Der Bürgermeister

(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 Ringstraße 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.
- (4) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- § 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 BauGB)
- (1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird festgesetzt, je Baugrundstück ein standortgerechter einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu anzupflanzen ist.



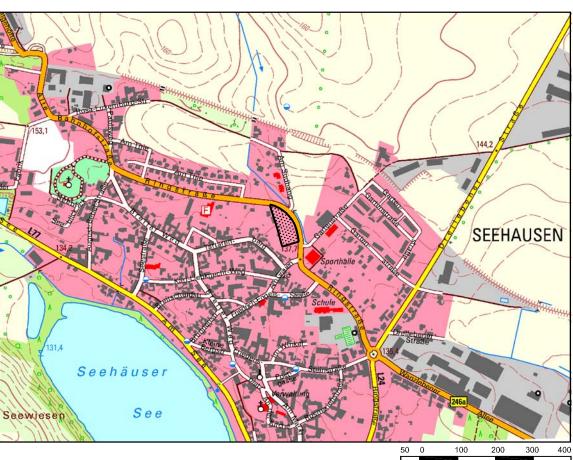
Stadt Wanzleben - Börde

Landkreis Börde

Bebauungsplan ehemalige Kleingartenanlage "Vogelsang" an der Ringstraße in der Ortschaft Stadt Seehausen im Verfahren nach § 13a BauGB

> Entwurf August 2021

Maßstab 1:1000



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

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