

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art 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 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 (1) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straße, gemessen an der Begrenzungslinie zum Baugrundstück.
 (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 Meter geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

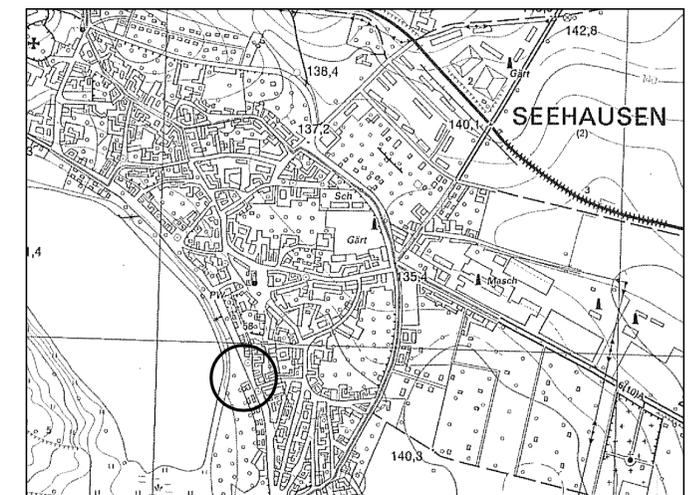


Stadt Wanzleben - Börde
 Landkreis Börde

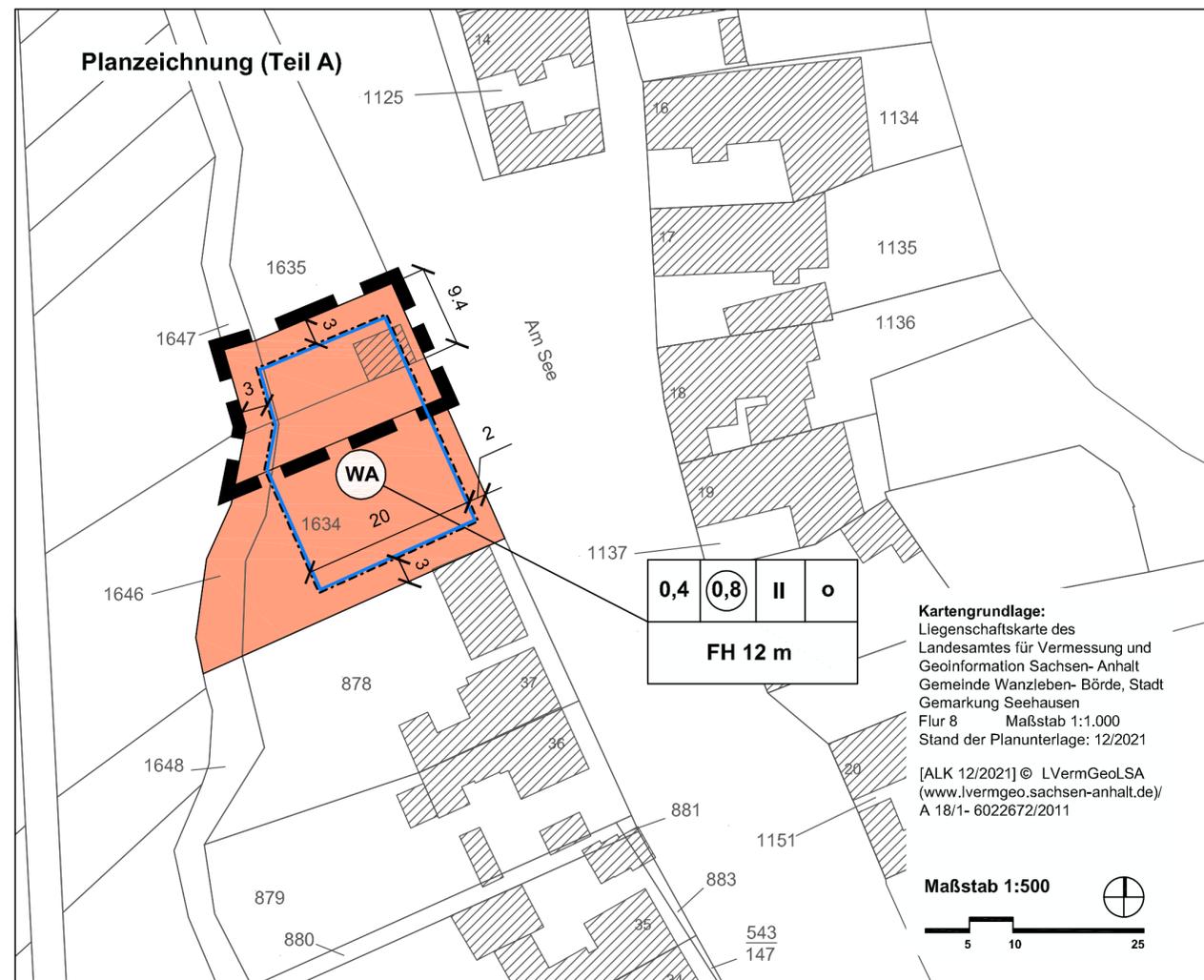
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Am See 37A" im Ortsteil Stadt Seehausen
 im Verfahren nach § 13a i.V.m § 13b BauGB

Entwurf Januar 2022

Maßstab: 1:500



Planverfasser:
 Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
 39167 Irxleben, Abendstr. 14a
 Lage im Raum
 [TK10/ 10/2012] © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1- 6022672/2011



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)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 12 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis:
 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.

<p>Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Am See 37A" im Ortsteil Stadt Seehausen</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Am See 37A" im Ortsteil Stadt Seehausen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am</p> <p>Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf der Änderung und Ergänzung 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>Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>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>Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>