

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA

allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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)

o

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.

Planzeichnung (Teil A)

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt Gemeinde Wanzleben- Börde, Stadt Gemarkung Seehausen Flur 8 Maßstab 1:1.000 Stand der Planunterlage: 12/2021

[ALK 12/2021] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1- 6022672/2011

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

Satzung Mai 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

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Am See 37A" im Ortsteil Stadt Seehausen 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: Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2022 bekanntgemacht am 30.03.2022 Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben Irxleben, den Planverfasser	Den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.02.2022 Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister
Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 30.03.2022 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. 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