

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)
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 9,5 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)

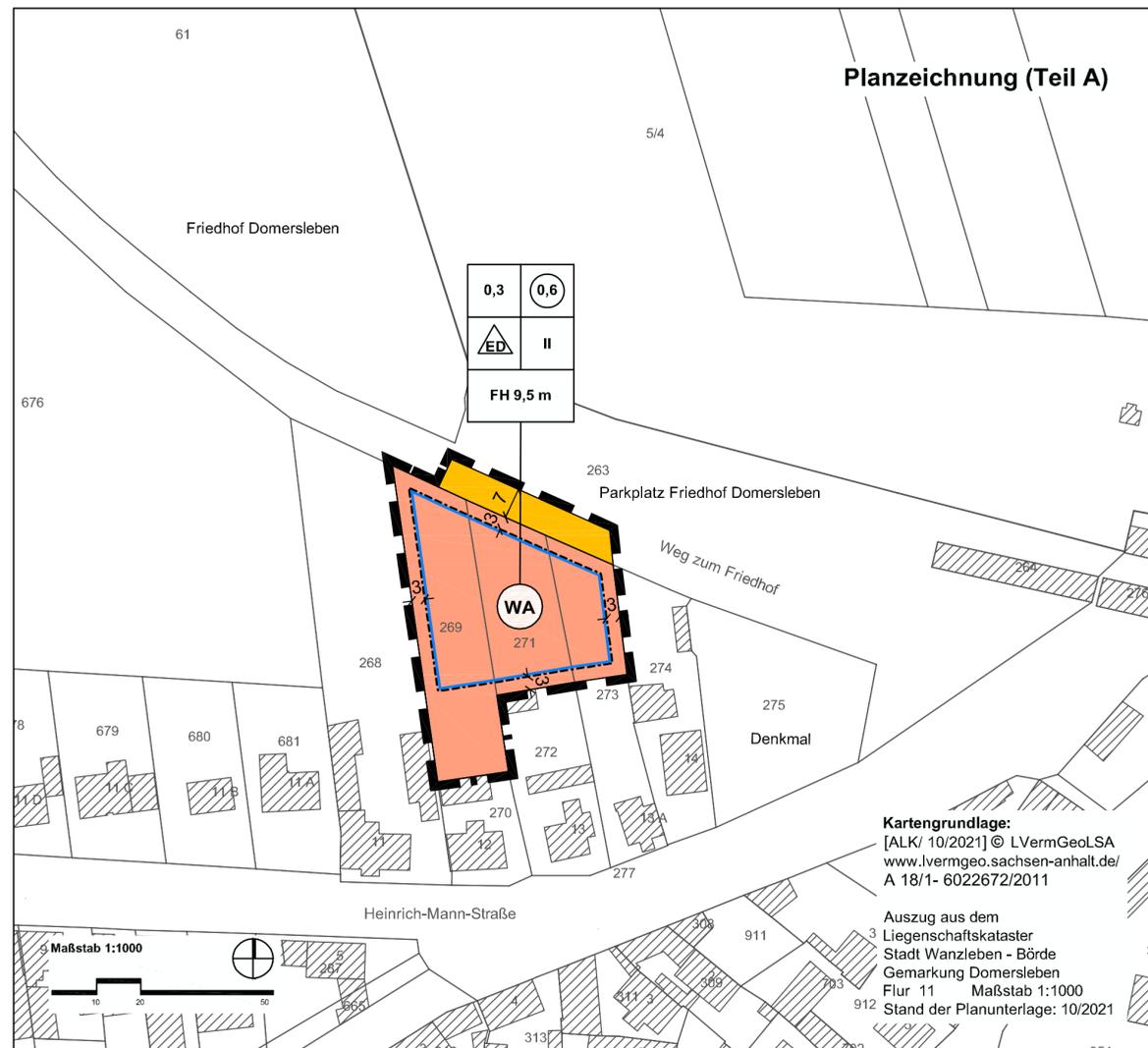
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

4. sonstige Planzeichen

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

Hinweis:
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 im Zeitraum vom 1. März bis 30. September ist 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 Straßenverkehrsfläche gemessen an der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
 - (3) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
 - (4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe des des Hauptdaches des Wohngebäudes über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des Daches 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.

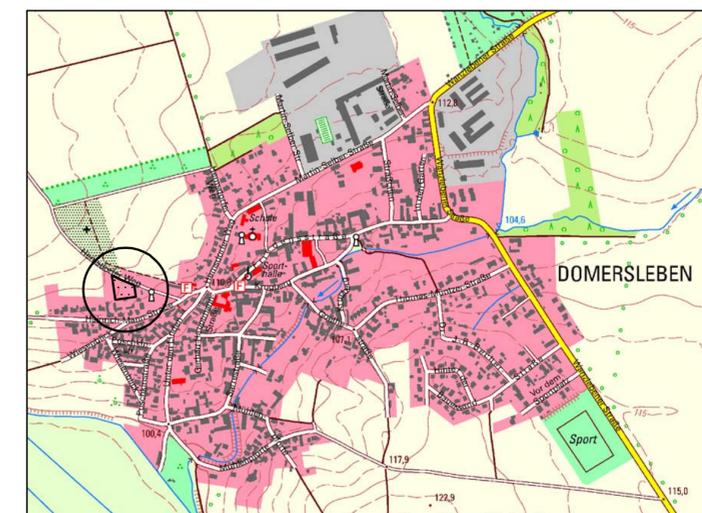


Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Südlich des Weges zum Friedhof"
in der Ortschaft Domersleben
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Satzung Mai 2022

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] © L.VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1- 6022672/2011

<p>Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan "Südlich des Weges zum Friedhof" in der Ortschaft Domersleben</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 "Südlich des Weges zum Friedhof" in der Ortschaft Domersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich des Weges zum Friedhof" in der Ortschaft Domersleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</p> <hr/> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2022, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 30.03.2022</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <hr/> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl. Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <hr/> <p>vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 24.02.2022</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <hr/> <p>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)</p> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <hr/> <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> <hr/> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <hr/> <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> <hr/> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.</p> <hr/> <p>Stadt Wanzleben - Börde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>