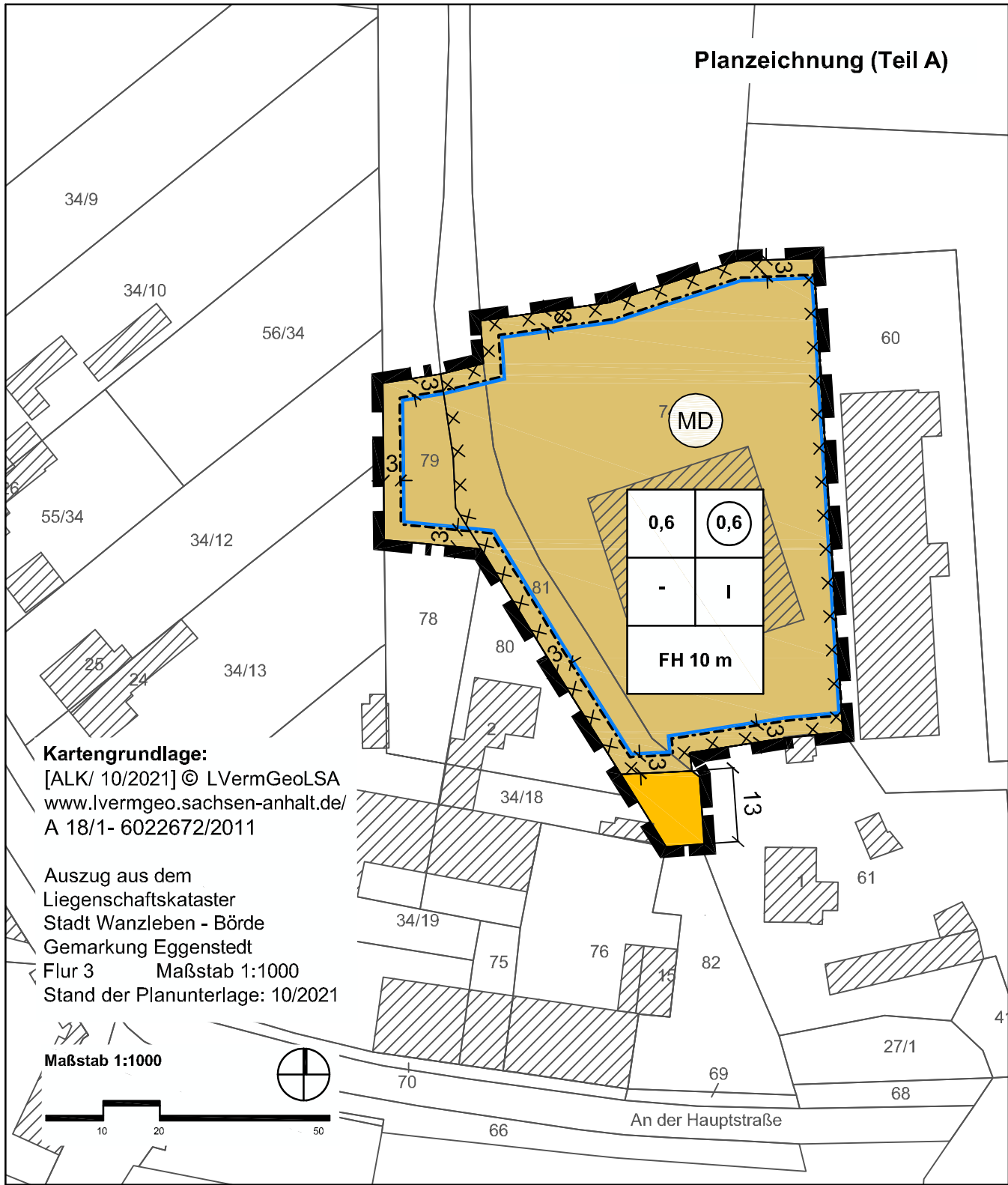




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 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)
- keine Bauweise festgesetzt

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

- Yellow box** Straßenverkehrsflächen

4. sonstige Planzeichen

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

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Grid pattern** Kennzeichnung der Flächen für die ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen (Altlasten) besteht

(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 Dorfgebieten die gemäß § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 170 m ü. NHN festgesetzt (dies entspricht der mittleren Geländehöhe).
- (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches über dem Bezugspunkt.

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.



Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Nördlich An der Hauptstraße 1"
in der Ortschaft Eggenstedt
im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan "Nördlich An der Hauptstraße 1" in der Ortschaft Eggenstedt 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 An der Hauptstraße 1" in der Ortschaft Eggenstedt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Stadt Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich An der Hauptstraße 1" in der Ortschaft Eggenstedt im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.09.2022 der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 26.10.2022 Stadt Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Für den Entwurf des Bebauungsplanes Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jacqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.09.2022 Stadt Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen vom 03.11.2022 bis 06.12.2022 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 26.10.2022 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Stadt Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Als Satzung beschlossen vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am Stadt 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. Stadt Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt. Stadt Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister

Satzung Dezember 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] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1- 6022672/2011