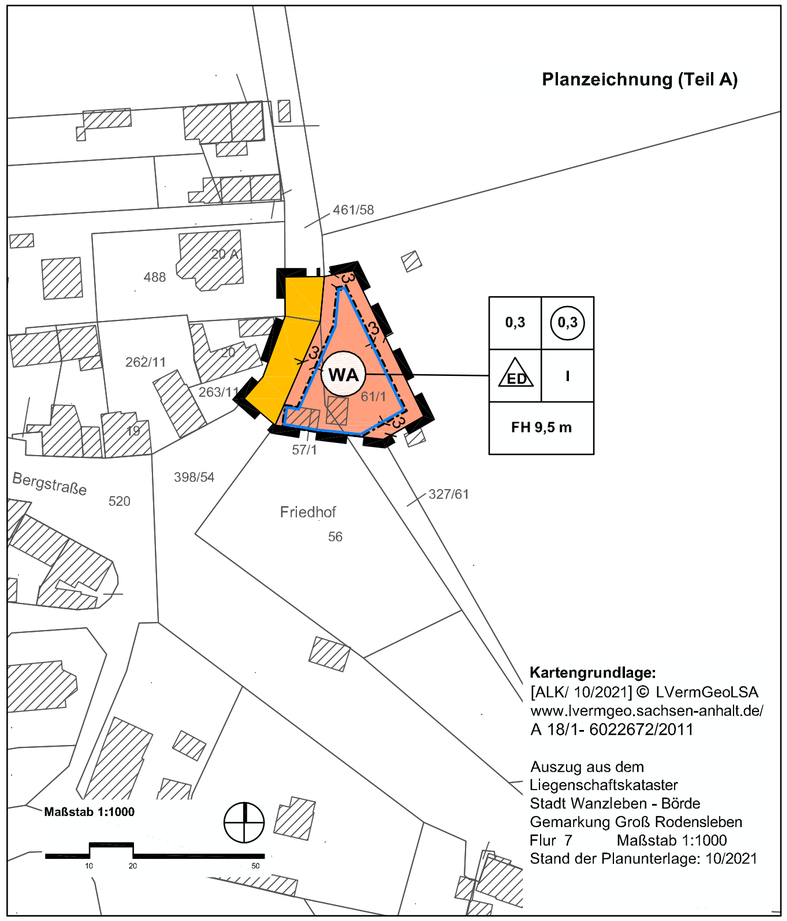
Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
[ALK/ 10/2021] © LVermGeoLSA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1- 6022672/2011

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Stadt Wanzleben - Börde
Gemarkung Groß Rodensleben
Flur 7 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 10/2021

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)
(0,3)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
I	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)
ED	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:
Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Bauarbeiten die Fläche erneut auf das Vorkommen des nach Gemeinschaftsrecht geschützten Feldhamsters zu untersuchen ist. 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.

(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 Erschließungsstraße 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.

§ 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.

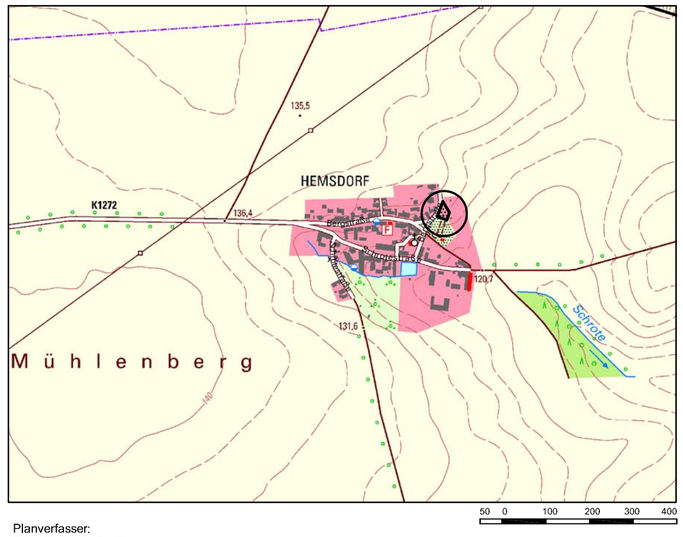
Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Satzung Dezember 2022

Maßstab 1:1000

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben 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 des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wir hiermit ausgefertigt. Stadt Wanzleben - Börde, den Der Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich des Hemsdorfer Friedhofes" in der Ortschaft Groß Rodensleben im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b 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. Jaqueline 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	Inkraftgetreten 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



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