

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 (GFZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

3. 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)

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

Straßenverkehrsfläche

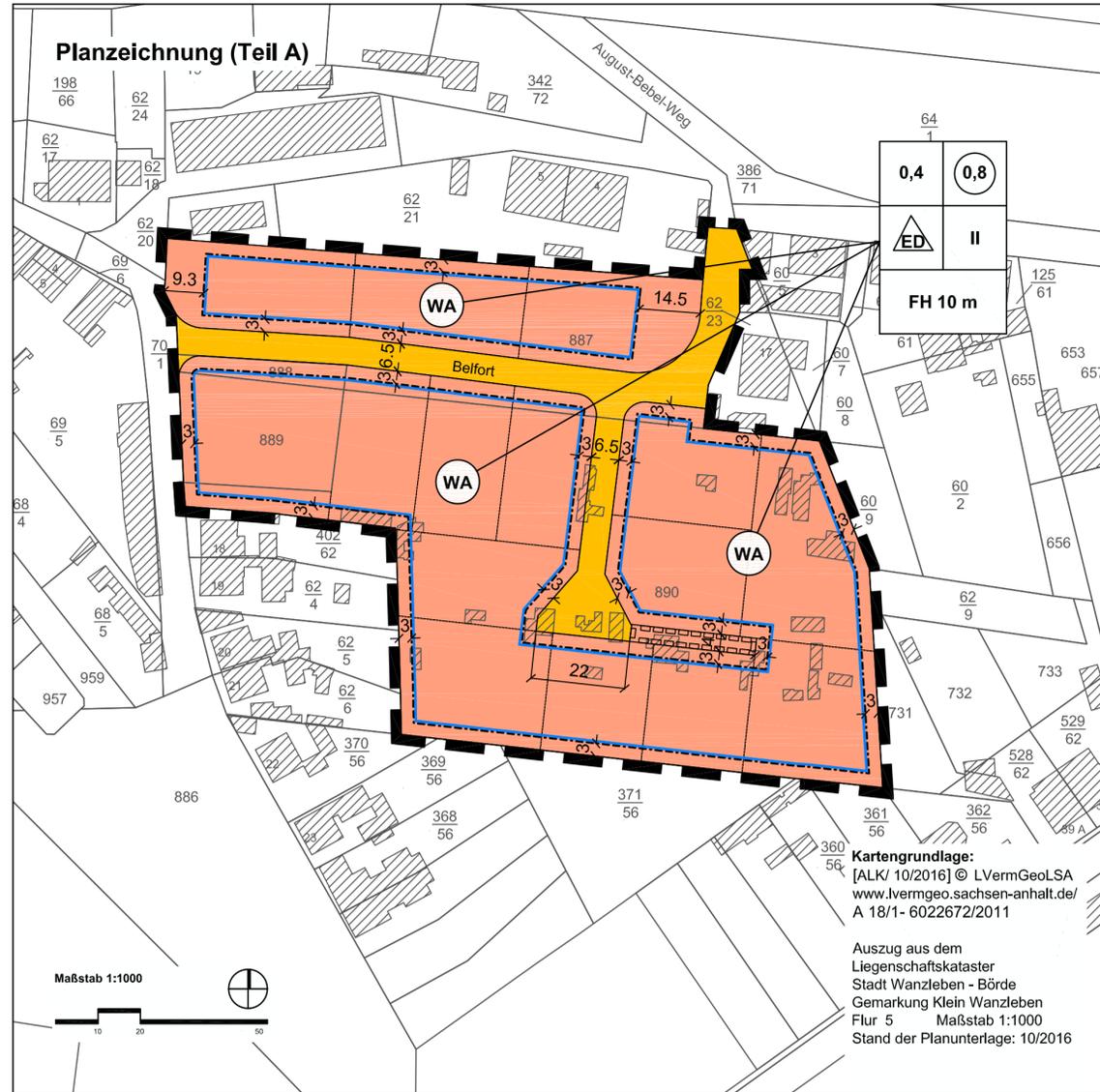
5. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorgesehene weitere Grundstücksaufteilung



(Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
- 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.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

§ 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.



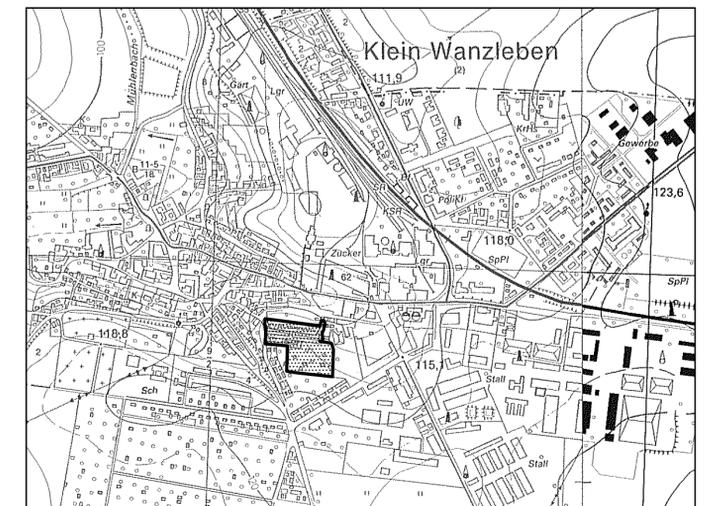
Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan "Belfort"
zwischen August-Bebel-Weg und Rudolf-Breitscheid-Ring
in der Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben
im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf
März 2018

Maßstab:1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt- Regional- und
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum: [TK 10 / 07/2010] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/ A 18/1- 6022672/2011)

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