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)

ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

ö — öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung lt. Planeintrag

6. Sonstige Planzeichen

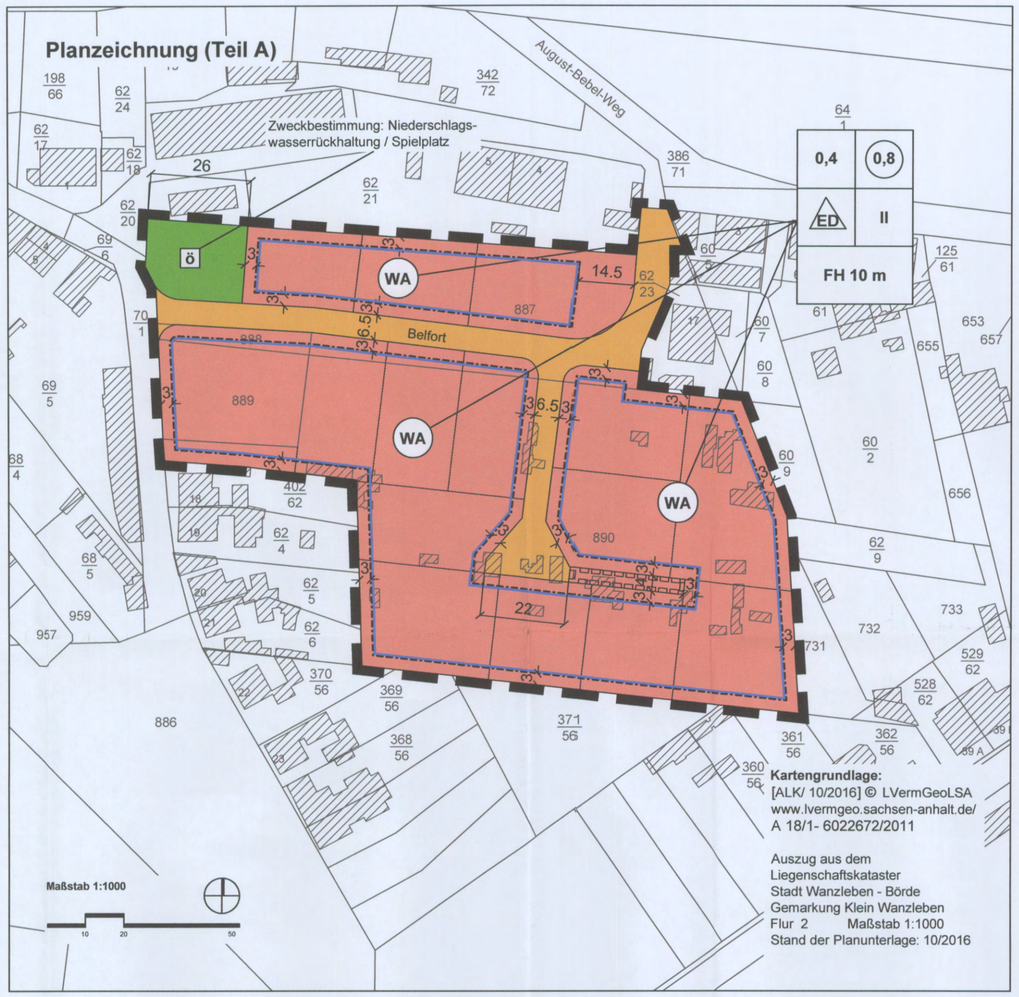
Umgrenzung der Flächen, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorgesehene weitere Grundstücksaufteilung

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
[ALK/ 10/2016] © LVermGeoLSA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1- 6022672/2011

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Stadt Wanzleben - Börde
Gemarkung Klein Wanzleben
Flur 2 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 10/2016

(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 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen 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.

(4) 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.

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.

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan Belfort in der Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben

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 06.12.2018 die Satzung über den Bebauungsplan "Belfort" in der Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Stadt Wanzleben - Börde, den 12.12.2018

Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Belfort" in der Ortschaft Zuckerdorf Klein Wanzleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.04.2018, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 15.05.2018

Stadt Wanzleben - Börde, den 12.12.2018

Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Irxleben, den 12.12.2018

gez. J. Funke L.S.
Architekt für Stadtplanung

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.04.2018

Stadt Wanzleben - Börde, den 12.12.2018

Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 23.05.2018 bis 27.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.05.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Stadt Wanzleben - Börde, den 12.12.2018

Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung in einem Teilbereich ohne Betroffenheit der Grundzüge der Planung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert.

Die betroffene Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden soweit erforderlich beteiligt.

Stadt Wanzleben - Börde, den 12.12.2018

Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 10 BauGB am 06.12.2018

Stadt Wanzleben - Börde, den 12.12.2018

Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wanzleben - Börde, den 12.12.2018

Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 30.01.2019 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Stadt Wanzleben - Börde, den 04.02.2019

Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Stadt Wanzleben - Börde, den 05.02.2019

Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

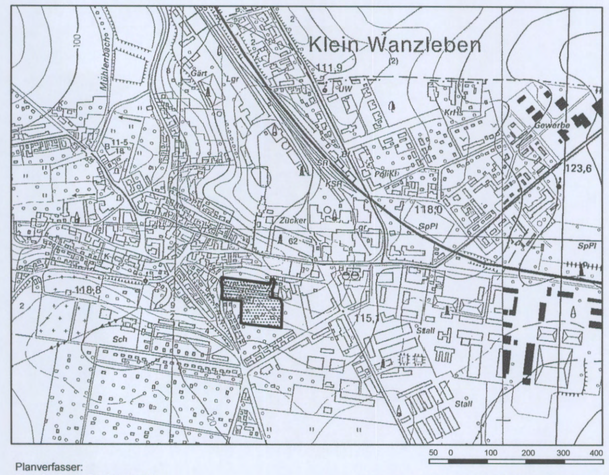
Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan "Belfort"

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

Abschrift der Urschrift

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