BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE BOTTMERSDORF

"AM OSTERBERG"

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß §4 BauNVO)

(1) Das Bebauungsgebiet wird als **"Allgemeines Wohngebiet"** (WA) eingestuft.
Zulässig sind nur Wohngebäude.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß §16 und 17 BauNVO)

(1) Grundflächenzahl **GRZ 0.4**

(2) Geschoßflächenzahl **GFZ 0.4**

(3) Zahl der **Vollgeschosse I**
Das ausgebaute Dachgeschoß als Kniestocklösung gilt im Sinne des Bebauungsplanes nicht als Vollgeschoß.

(4) **Höhe der baulichen Anlage**
Als Bezugspunkt gilt das Niveau der Erschließungsstraße.
Höhen über Bezugspunkt
Oberkante Erdgeschoßfußboden: max. 0,60 m über öffentliche Erschließungsfläche
Firsthöhe: min. 6,00 m; max. 9,00 m

3. BAUWEISE (gemäß §22 BauNVO)

(1) **offene** Bauweise

(2) es sind **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig

(3) **Überbaubarkeit** der Grundstücke (gemäß §23 BauNVO)
Im Bebauungsplan sind Baugrenzen vorgesehen. Eine Anordnung von Nebenanlagen (Garagen,Carport) außerhalb der Baugrenzen ist zulässig.

4. GRÜNFLÄCHEN (gemäß §9 Absatz1, Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen
Die tatsächlich nicht überbaute Grundstücksfläche abzüglich der Flächen für Zuwege sind als Garten- und Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

5. FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (gemäß §9 Absatz1, Nr.21 BauGB)

Im Bereich des Trassenstreifens für Ver- und Entsorgungsleitungen, unmittelbar neben der Erschließungsstraße, ist auf den Grundstücken eine Freihaltezone von 3,0 m festgesetzt, in der Zäune, Hecken u.a. Einbauten nicht zulässig sind.
Zugelassen sind Rasen, Bodendecker und Befestigung für Einfahrten und Stellplätze auf dem Grundstück.
Parallel zur K264 ist die Umzäunung in einem Abstand von mind. 2,00m von der Grundstücksbegrenzung zul.

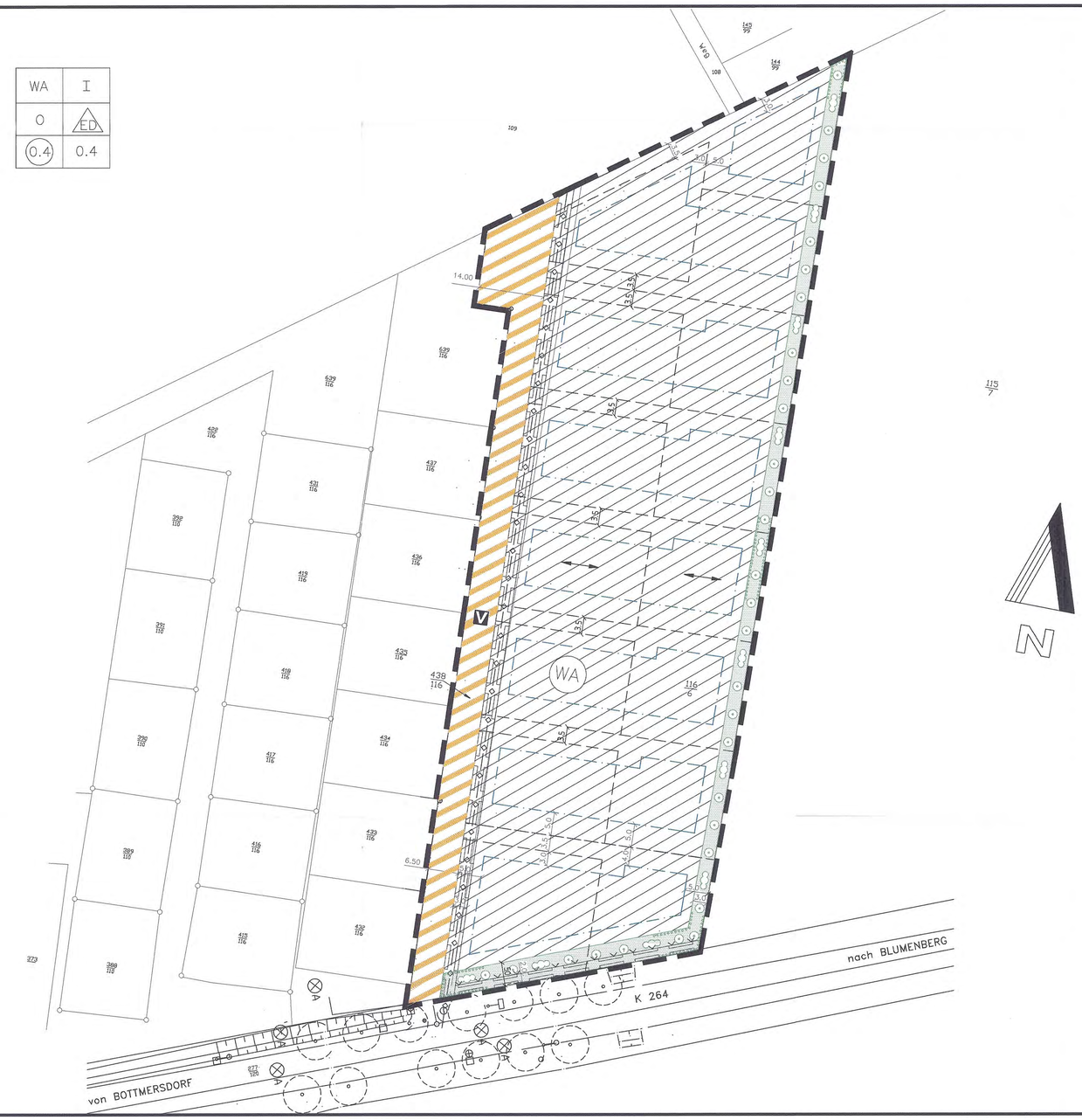
6. LÄRMSCHUTZVORKEHRUNGEN (gemäß §9 Absatz1, Nr.24 BauGB)

An der Grenze zur K264 wird eine 5,0 m breite Fläche auf den privaten Grundstücken für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
Diese ist folgendermaßen zu bepflanzen:
In der Freihaltezone für Leitungsrechte parallel zur K264 sind nur Sträucherpflanzungen (max. Wuchshöhe 0.8m) zulässig. Daran anschließend sind 2 Reihen standortgerechter Laubbäume und Sträucher zu pflanzen, Bäume im Abstand von 10,0 m, Sträucher von 1,0 m.
Für die östliche Abgrenzung zur offenen Landschaft ist ein 3,0 m breiter Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zu pflanzen sind einheimische Laubbäume wie Eberesche, Linde, späte Traubenkirsche, Esche, Buche, Ahorn, Apfel u.a..

7. PFLANZGEBOTE/-ERHALTUNGSGEBOTE (gemäß §9 Absatz1, Nr.25 BauGB)

Die Grundstücksflächen sollen eine 25prozentige Baum- und Strauchbepflanzung erhalten (1Baum = 20,0m², 1Strauch = 5,0m²). Zu pflanzen sind einheimische Laubgehölze.
Das Anpflanzen von Koniferen ist minimal zu halten.

Vorhandene gesunde Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BAU NVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0.4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

3. BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN
(§9 ABS.1 NR.25 UND ABS.6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 ABS.1 NR.25b BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.15 UND ABS.6 BBauGB)

FREIHALTEZONE FÜR LEITUNGSRECHTE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

UMZÄUNUNG

5.50 — MASSZAHLEN

Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.08.1995 dem Bebauungsplan, sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.09.1995 ortsüblich durch Aushang in der Zeit vom 14.09.1995 bis 28.09.1995 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben vom 22.09.1995 bis 23.10.1995 gem. §3, Abs.2, BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.06.1996 amtlich bekanntgemacht worden.

Bottmersdorf, den: 25.09.97

Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach §4 BauGB am 12.01.1996 beteiligt.

Bottmersdorf, den: 25.09.97

Bürgermeister

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Bottmersdorf hat am 21.12.1996 die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und auch die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen.

Bottmersdorf, den: 25.09.97

Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am 21.12.1996 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit diesem Beschluß gebilligt.
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Bottmersdorf, den: 25.09.97

Bürgermeister

5. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ :..... gem. §246A, Abs.1, Pkt.4 und 18 erteilt.

Bottmersdorf, den: .....

Bürgermeister

6. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in Bottmersdorf ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs.1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bottmersdorf, den: .....

Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gemeinde Bottmersdorf Landkreis Börde — Dipl.-Ing. W. Marschner

Magdeburg, den: 22.07.1997

Dipl.-Ing. W. Marschner (ÖBVI)

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit ~~Auflagen/Maßnahmen~~/Hinweisen
Magdeburg, den 17.10. 1997
Im Auftrage

DER ENTWURFSVERFASSER

INGENIEUR-GESELLSCHAFT MAGDEBURG

ELBEUERSTR. 17, 39126 MAGDEBURG
TEL 0391/508970 FAX 0391/5089799

Datum August 1995 Maßstab 1:500

T:\PUBLIC\ACAD\BOTTMER\B-PLAN.DWG