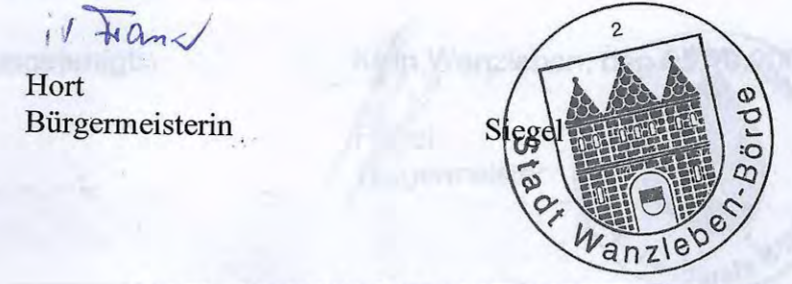




Satzung der Stadt Wanzleben – Börde über den Bebauungsplan „Am Hoppelberg“ im Ortsteil Remkersleben

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 23.08.2004 die Satzung über den Bebauungsplan „Am Hoppelberg“ im Ortsteil Remkersleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Stadt Wanzleben – Börde, den 27.03.2013



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Dorfgebieten Ausnahmen gemäß §5 Abs.3 BauNVO unzulässig sind.

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

(1) Im Plan festgesetzten Höhenangaben beziehen sich jeweils auf die mittlere Höhe der Oberkante der anliegenden Verkehrsfläche oder Fläche, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belasten ist gemessen an der Straßenbegrenzungslinie bzw. der Flächenumgrenzung.

§3 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

(1) Innerhalb der umgrenzten Flächen für Anpflanzungen ist eine mehrreihige freiwachsende Feldgehölzhecke aus Arten der untenstehenden Pflanzliste anzulegen. Je 2m² Fläche ist ein Strauch und je 20m² Fläche ein Baum als Heister anzupflanzen. Bestehende Gehölze innerhalb der Hecke am Westrand des Plangebietes können erhalten werden.
(2) Je 50m² überbauter Fläche ist auf den Baugrundstücken ein einheimischer Laubbaum vorzugsweise hochstämmige Obstgehölze anzupflanzen.

Örtliche Bauvorschrift gemäß §90 BauO LSA über die Gestaltung baulicher Anlagen

§1 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

(1) Die örtliche Bauvorschrift gemäß §90 BauO LSA gilt im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes "Am Hoppelberg" Ortsteil Remkersleben Gemeinde Klein Wanzleben.
(2) Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Dächer und der Vorgärten.

§2 Die Dachneigung hat mindestens 30° und höchstens 48° zu betragen. Dies gilt nicht für Garagen. Garagen sind mit einem geneigten Dach mit einer Mindestneigung von 20° zu versehen, wenn ihr Abstand zu einer öffentlichen Verkehrsfläche weniger als 5m beträgt.

§3 Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist mit roten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen ähnlich folgender RAL-Bereiche: RAL3000-3004, 3009-3013, 3016-3022, 7015-7021, 7024-7026 auszuführen.

§4 Müllboxen und Mülltonnenstandplätze im Vorgartenbereich sind gegen Einblicke abzuschirmen.

§5 Gemäß §90 Abs.3 Satz 2 BauO LSA wird festgesetzt, daß die Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage an die die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedarf.

§6 Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich des §1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß §6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GOLSA) mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise:

In Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich das archäologische Kulturdenkmal Hoppelberg mit Körpergräbern und Erdwerk. Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt wird empfohlen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine Sondage durchzuführen, um Bauverzögerungen beim Auffinden archäologischer Kulturdenkmale zu vermeiden.

Weiterhin wird auf die gesetzliche Meldepflicht beim Auffinden von archäologischen Bodendenkmalen hingewiesen.

*gemäß § 85(5) BauO LSA
mit In Kraft des 26.03.13*

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

MD Dorfgebiete (§5 BauNVO) (Einschränkungen gem. §1 der textl. Festsetzungen)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschosflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 6 m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (1) der textlichen Festsetzungen

ED 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)

--- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

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

■ Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

■ Grünfläche

P private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

7. sonstige Planzeichen

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

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

Die 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.

Magdeburg, den

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß §3 Abs.2 BauGB am 05.04.2004

Klein Wanzleben, den 05.10.2004
Flügel
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Klein Wanzleben, den 05.10.2004
Flügel
Bürgermeister

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

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

Ixleben, den 30.09.2004
Funke
Architekt für Stadtplanung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 23.04.2004 bis 26.05.2004 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.04.2004 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Klein Wanzleben, den 05.10.2004
Flügel
Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 15.03.2013 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Stadt Wanzleben – Börde, den 26.03.2013
Hort
Bürgermeisterin

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hoppelberg" im Ortsteil Remkersleben beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß §2 Abs.1 BauGB am 13.10.2003, erweitert durch Beschluß des Gemeinderates vom 05.04.2004, bekanntgemacht am 07.11.2003 und 15.04.2004

Klein Wanzleben, den 05.10.2004
Flügel
Bürgermeister

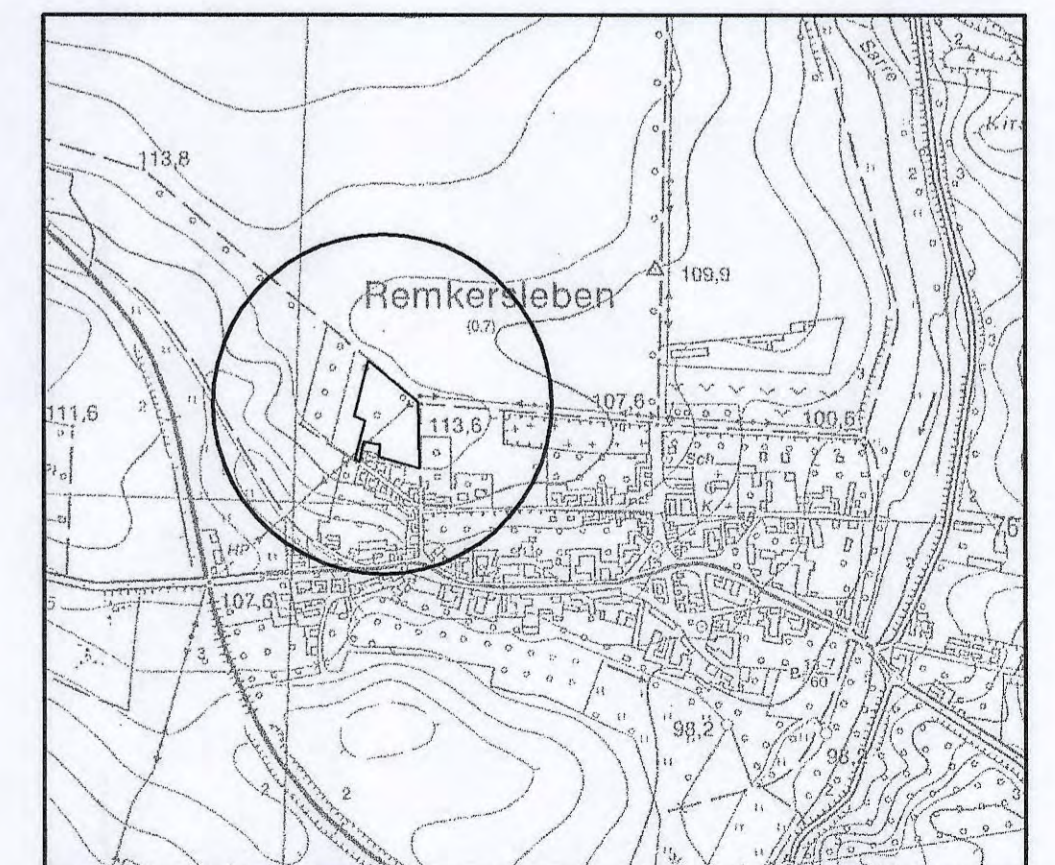
Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß §10 BauGB am 23.08.2004

Klein Wanzleben, den 05.10.2004
Flügel
Bürgermeister

**Gemeinde Klein Wanzleben
Bebauungsplan "Am Hoppelberg"
im Ortsteil Remkersleben**

Urschrift
Stand Juni 2004



Ausschnitt aus der topographischen Karte Maßstab 1:10000
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Halle, Vervielfältigung mit Erlaubnis des Herausgebers AZ: LVermG/V047/2003

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke, Abendstr.14a, 39167 Ixleben, Tel.039204/8941, Fax 039204/8944