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 Mischgebieten die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.

(2) Die zulässigen Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straße, gemessen an der Begrenzungslinie zum Baugrundstück.

(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.

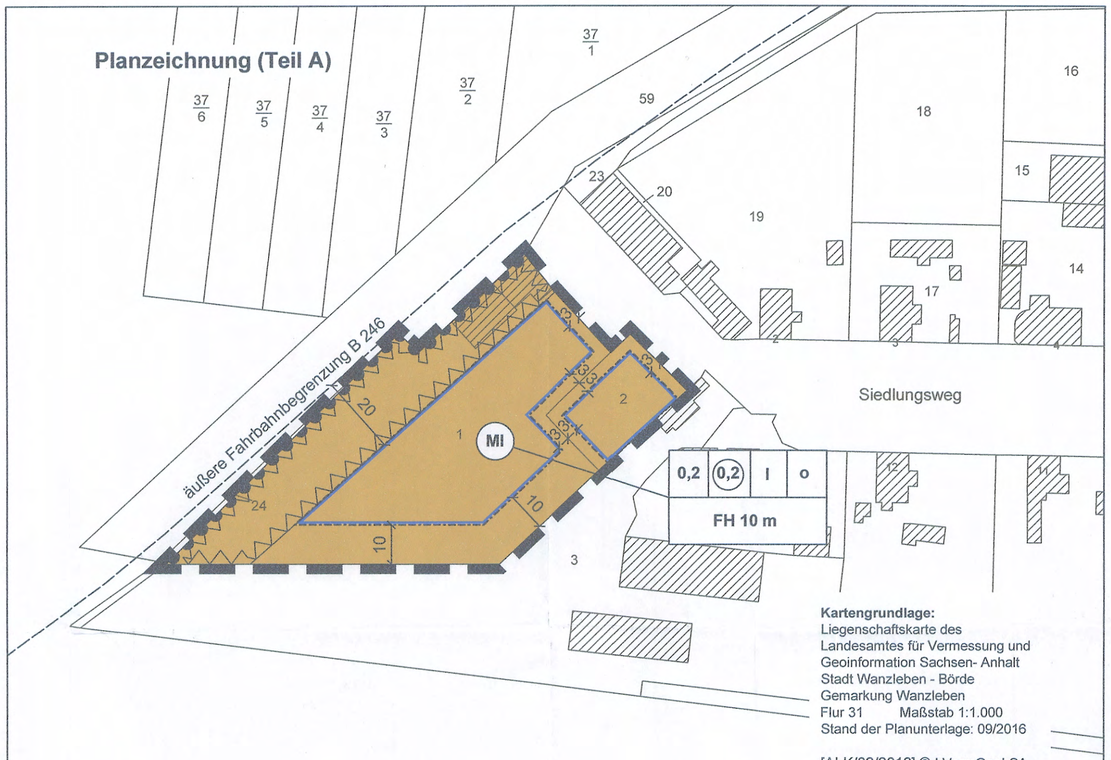
§ 2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die im Plangebiet vorhandenenen Bäume mit einem Stammumfang von 35 cm oder mehr zu erhalten sind. Dies gilt nicht für Obst- und Ziergehölze. Eine Beseitigung zum Zwecke der Baufeldfreimachung ist zulässig, wenn Ersatzpflanzungen im Verhältnis von 1:1 durch einheimische standortgerechte Laubbäume vorgenommen werden.

§ 3 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des gesamten Plangebietes erhöhte Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauteilen für Gebäude mit schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes bestehen. Die Außenbauteile von Gebäuden mit Wohnnutzungen müssen ein resultierendes Schalldämmmaß von 40 dB für Schlafräume und 35 dB für Wohnräume aufweisen. Außenwohnbereiche sind auf der zur B 246 orientierten Seite unzulässig. Öffnungen von Schlafräumen sind vorzugsweise zur von der B 246 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

(2) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen oder der zur Lärmquelle abgewandten Lage der Außenbauteile oder des geringeren Schutzbedürfnisses der Räume nicht erforderlich ist.

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt
Stadt Wanzleben - Börde
Gemarkung Wanzleben
Flur 31 Maßstab 1:1.000
Stand der Planunterlage: 09/2016

[ALK/02/2016] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18/1- 6022672/2011

Maßstab 1:1000
10 20 50

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)

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
0,2	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,2)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 10 m	Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. sonstige Planzeichen

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	von baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen) freizuhaltender Bereich entspr § 9 FStrG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übereinstimmungsvermerk
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Stadt Wanzleben - Börde, den 16.05.2018
Kluge
Bürgermeister

Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Bebauungsplan "Stadt Frankfurt"

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S.2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 26.04.2018 die Satzung über den Bebauungs- plan "Siedlungsweg West" im Ortsteil Stadt Frankfurt, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Wanzleben - Börde, den 14.05.2018

gez. Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2017 bekanntgemacht am 15.12.2017

Wanzleben - Börde, den 14.05.2018

gez. Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.

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

Irxleben, den 14.05.2018

gez. J. Funke L.S.
Planverfasser

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 07.12.2017

Wanzleben - Börde, den 14.05.2018

gez. Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 02.01.2018 bis 05.02.2018 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.12.2017 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Wanzleben - Börde, den 14.05.2018

gez. Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß §10 BauGB am 26.04.2018

Wanzleben - Börde, den 14.05.2018

gez. Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

am 14.05.2018

Wanzleben - Börde, den 14.05.2018

gez. Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 15.05.2018 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanzleben - Börde, den 16.05.2018

gez. Th. Kluge L.S.
Der Bürgermeister

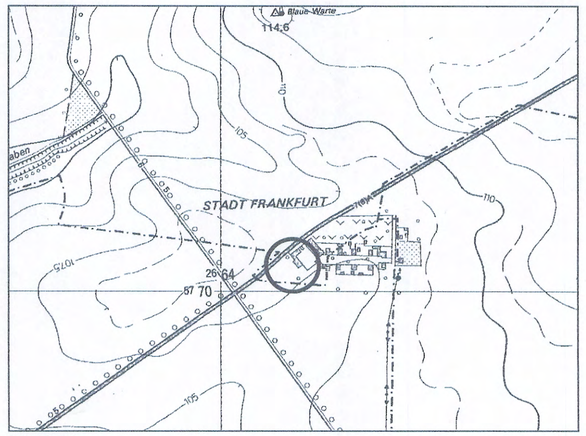
Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan "Siedlungsweg West" im Ortsteil Stadt Frankfurt

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
[TK10/ 10/2012] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18/1- 6022672/2011