

**Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)**

**I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)**

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

**MI** Gemischte Gebiete (§6 BauNVO) (Einschränkungen gem. §1 der textl. Festsetzungen)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

**0,4** Geschosflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 5 m Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 der textlichen Festsetzungen

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

o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

--- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

**4. sonstige Planzeichen**

Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger belasten sind

Zufahrtsbereich zum Plangebiet

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

**Hinweise:**

1. Im Nordteil des Plangebietes befand sich die Altlastenverdachtsfläche "Bullenstall Ringstraße" MDALIS 1535504705299 auf der bis 1990 ein Bullenstall betrieben wurde. Beim Abbruch des Stalles wurden keine erheblichen Verunreinigungen des Bodens festgestellt, der Standort wurde archiviert. Dennoch sind aufgrund der Vermutung punktuelle Verunreinigungen des Bodens bzw. des Grundwassers nicht auszuschließen. Beim Auffinden von Hinweisen oder Verdachtsmomenten auf Boden- oder Grundwasserverunreinigungen bei erdengreifenden Arbeiten ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde beim Landkreis Bördekreis zu informieren, die geeignete Maßnahmen zur Behandlung des Erdaushubes und zur weiteren Vorgehensweise festlegen wird.

2. Ca. 100m westlich des Plangebietes wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ein archäologisches Denkmal (mittelalterliche Siedlung und Gräberfeld) festgestellt von dem nicht auszuschließen ist, dass es auch bis in das Plangebiet reicht. Auf die gesetzliche Meldefrist beim Auffinden von archäologischen Funden oder Befunden wird hingewiesen.

**Satzung der Stadt Seehausen/Börde über den Bebauungsplan "Südlich der Ringstraße"**

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 26.07.2007 die Satzung über den Bebauungsplan "Südlich der Ringstraße" Stadt Seehausen/Börde bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt:

Seehausen, den 14.08.2007

Jockisch  
Bürgermeister



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 Mischgebieten Ausnahmen gemäß §6 Abs.3 BauNVO unzulässig sind.
- (2) Gemäß §1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Mischgebieten Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten §6 Abs.2 Nr. 6-8 BauGB unzulässig sind.

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

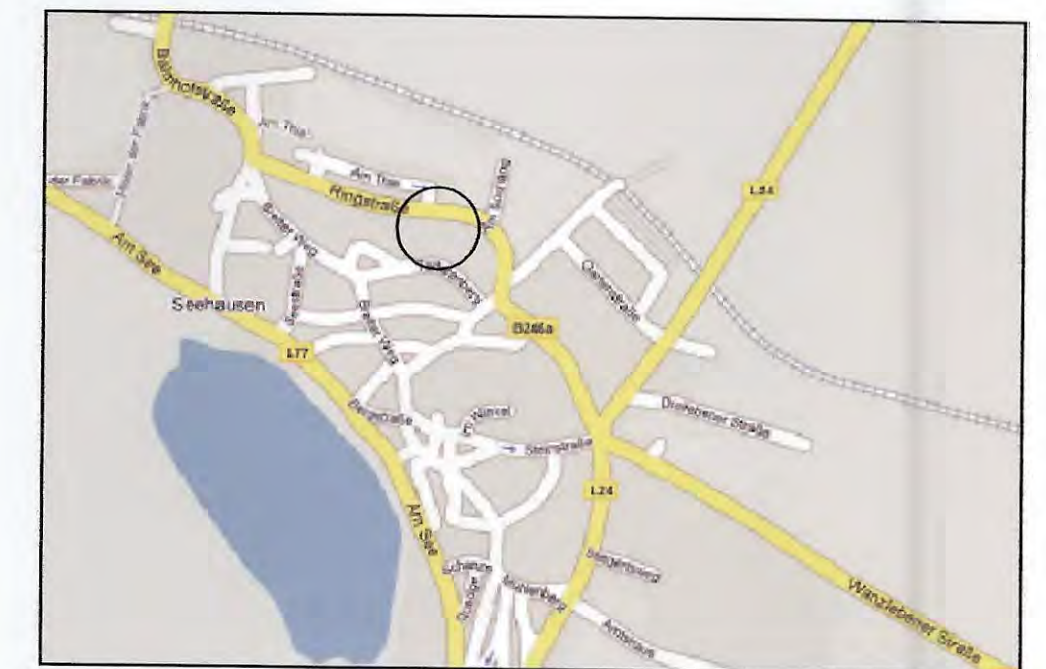
Im Plan festgesetzten Höhenangaben beziehen sich auf die Höhe der Zufahrt zum Plangebiet gemessen in der Mitte des Einfahrtbereiches von der Ringstraße an der nördlichen Plangebietsgrenze.

**§3 Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

Gemäß §9 Abs.1 Nr. 11 BauGB wird festgesetzt, dass außerhalb des festgesetzten Zufahrtbereiches Zufahrten zur Ringstraße unzulässig sind.

**Stadt Seehausen/Börde  
Bebauungsplan  
"Südlich der Ringstrasse"**  
im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB

5. Ausfertigung der Urschrift  
Stand August 2007



Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der Ringstraße" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB beschlossen.

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Verfahren gemäß §13a BauGB verzichtet. Der Plan lag zur Einsicht bereit

Der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

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

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §2 Abs.1 BauGB am 19.04.2007, bekanntgemacht am 15.05.2007

vom 15.05.2007 bis 23.05.2007

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §3 Abs.2 BauGB am 19.04.2007

Irxleben, den 13.08.2007  
Funke  
Architekt für Stadtplanung



Seehausen/Börde, den 14.08.2007  
Jockisch  
Bürgermeister



Seehausen/Börde, den 14.08.2007  
Jockisch  
Bürgermeister



Seehausen/Börde, den 14.08.2007  
Jockisch  
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

Als Satzung beschlossen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Inkrafttreten

vom 23.05.2007 bis 25.06.2007 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.05.2007 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

vom Stadtrat der Stadt Seehausen gemäß §10 BauGB am 26.07.2007

Seehausen/Börde, den 14.08.2007  
Jockisch  
Bürgermeister



Seehausen/Börde, den 14.08.2007  
Jockisch  
Bürgermeister



Seehausen/Börde, den 14.08.2007  
Jockisch  
Bürgermeister



Seehausen/Börde, den 26.08.2007  
Jockisch  
Bürgermeister

