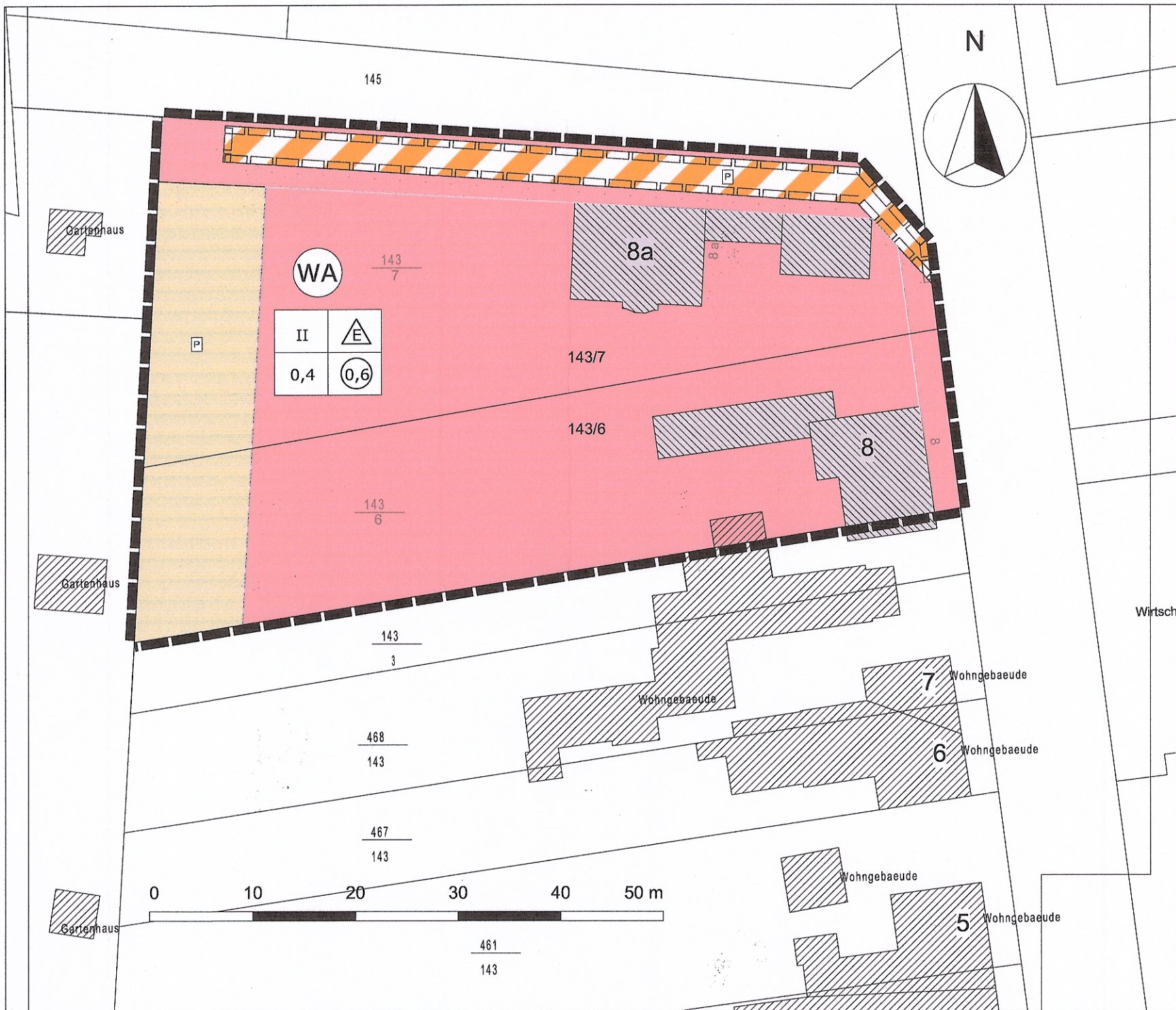




PLANTEIL A- PLANZEICHEN UND PLANERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	 private Grünflächen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)	7. Sonstige Planzeichen
II  0,4  0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. §19 BauNVO) 0,6 = Geschosflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. §19 BauNVO) II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. §19 BauNVO)	 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)	 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)	 Zweckbestimmung: Privatstraßen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger
 Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)	 Bestandsgebäude
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	 Flurstücksgrenze
 Private Verkehrsfläche	

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des LVermGeo
[ALKIS / 08/2017] © LVermGeo (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-6022672/2011

Satzung der Stadt Wanzleben – Börde über den Bauungsplan „Pestallozziweg“ 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 28.03.2019 die Satzung über den Bebauungsplan „Pestallozziweg“ im Ortsteil Stadt Wanzleben bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Stad Wanzleben - Börde, 03.04.2019 	Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB geschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde § 2Abs. 1 BauGB am 06.09.2018 bekanntgemacht am 28.11.2018. Stad Wanzleben - Börde, 03.04.2019
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausliegen. vom 06.12.2018 bis 21.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 28.11.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Stad Wanzleben - Börde, 03.04.2019 	Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde gemäß § 10 BauGB am 28.03.2019 Stad Wanzleben - Börde, 03.04.2019
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Planungsbüro aris arts gmbh, Hohe Straße 11 in 39164 Stadt Wanzleben – Börde. Stad Wanzleben - Börde, 01.04.2019 	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Stadtrat der Stadt Wanzleben – Börde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 06.09.2018 Stad Wanzleben - Börde, 03.04.2019
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. am 03.04.2019 Stad Wanzleben - Börde, 03.04.2019 	Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 24.04.2019 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Stad Wanzleben -Börde, 03.05.2019

ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000



PLANTEIL B- TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

§1
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und dient dem Wohnen und nichtstörenden Dienstleistungsgewerbe.
Anlagen und die Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen), sind im Bereich des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen.

§2
Die Mindestgrundstücksgröße für freistehende Einfamilienhäuser beträgt 500 m² .
(§ 9 Abs. 1, Nr.3 BauGB)

§3
Die Einleitung von Oberflächenwasser der Grundstücke in die Kanalisation ist unzulässig.
Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu speichern, zu verdunsten oder zu versickern . (§ 9Abs. 1 Nr. 20 und § 9Abs. 1a BauGB)
Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind, z.B. durch Rasenpflaster, Rasengittersteine oder durch wassergebundene Decken, nur so zu versiegeln, dass der Abflussbeiwert nicht größer ist als 0,7 ist.

Hinweise:

Generell gilt, dass anfallendes Niederschlagswasser nach § 55 WHG ortsnah, wenn dieses möglich ist, versickert oder verrieselt werden sollte. Dieses gilt nur insoweit, kein Anschluss- und Benutzungszwang für das betreffende Baugebiet gilt.
Bei einer möglichen breitflächigen Verregnung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist darauf zu achten, dass die zur Verfügung stehende Fläche ausreichend bemessen und sicherfähig ist. Das von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke übertreten oder diese nachteilig beeinträchtigen können.
Sinnvoll ist die Planung und Errichtung einer oberflächigen Versickerungsanlage (z.B. Sickermulde). Diese muss ausreichend bemessen sein.
Nach§ 69 (1) WG ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die mögliche Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen.

Wenn auf dem Grundstück Erdwärme mittels Tiefensonden, horizontalen Kollektoren, Spiralkollektoren, o. ä. gewonnen werden soll, sind die notwendigen Bohrungen bzw. der Erdaufschluss unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

Werden bei dem Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

2. Abschrift der Urschrift

Satzung zum Bebauungsplan "Pestallozziweg"

aris arts gmbh
HOHE STRASSE 11 * 39164 Wanzleben
Tel.:039209/6820 * Fax:039209/68220

Stad Wanzleben-Börde
Markt 1-2
39164 Wanzleben-Börde

Flur 7
Flurstücke 143/6 + 143/7
Gemarkung Wanzleben

PLANTEIL A - zeichn. Darstellung, Planz.-erklärung
PLANTEIL B - textliche Festsetzungen

gez.:	Datum	Maßstab	Blatt	Index
Schmiede	08.05.2019	1:500		