

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.

§ 2 Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Überschreitung der Baugrenze gegenüber dem Bucher Weg bis zu einem Abstand von der Straßenbegrenzung von 3 Metern ist zulässig, soweit im angrenzenden Abschnitt eine Beseitigung der geschützten Alleebäume durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt wurde.

Hinweise:

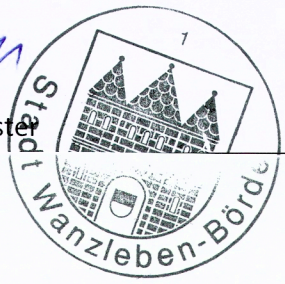
1. Die entlang des Bucher Weges vorhandenen Alleebäume unterliegen als geschützte Allee dem Schutz des § 21 NatSchG LSA i.V.m § 29 BNatSchG. Eine Beseitigung von Bäumen ist nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Börde unter Einhaltung dort getroffener Auflagen für Ersatzpflanzungen zulässig.
2. Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

Übereinstimmungsvermerk

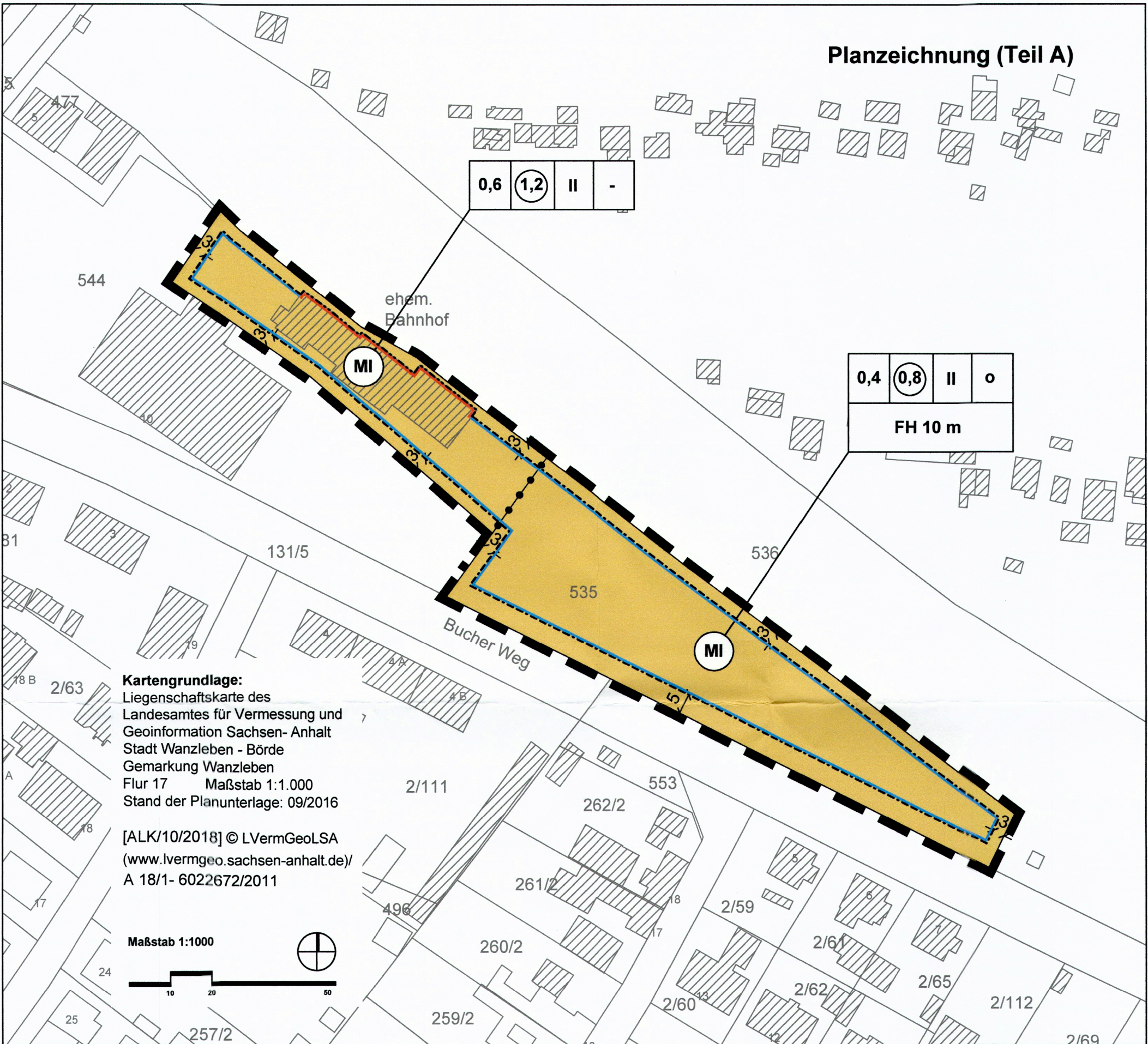
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Stadt Wanzleben - Börde, den 01.06.2021

Kluge
Bürgermeister



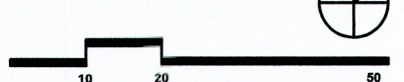
Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des
Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stadt Wanzleben - Börde
Gemarkung Wanzleben
Flur 17 Maßstab 1:1.000
Stand der Planunterlage: 09/2016

[ALK/10/2018] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1- 6022672/2011

Maßstab 1:1000



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)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** 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)
- Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- keine Bauweise festgesetzt

3. sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung und unterschiedlicher Bauweisen in Baugebieten**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)



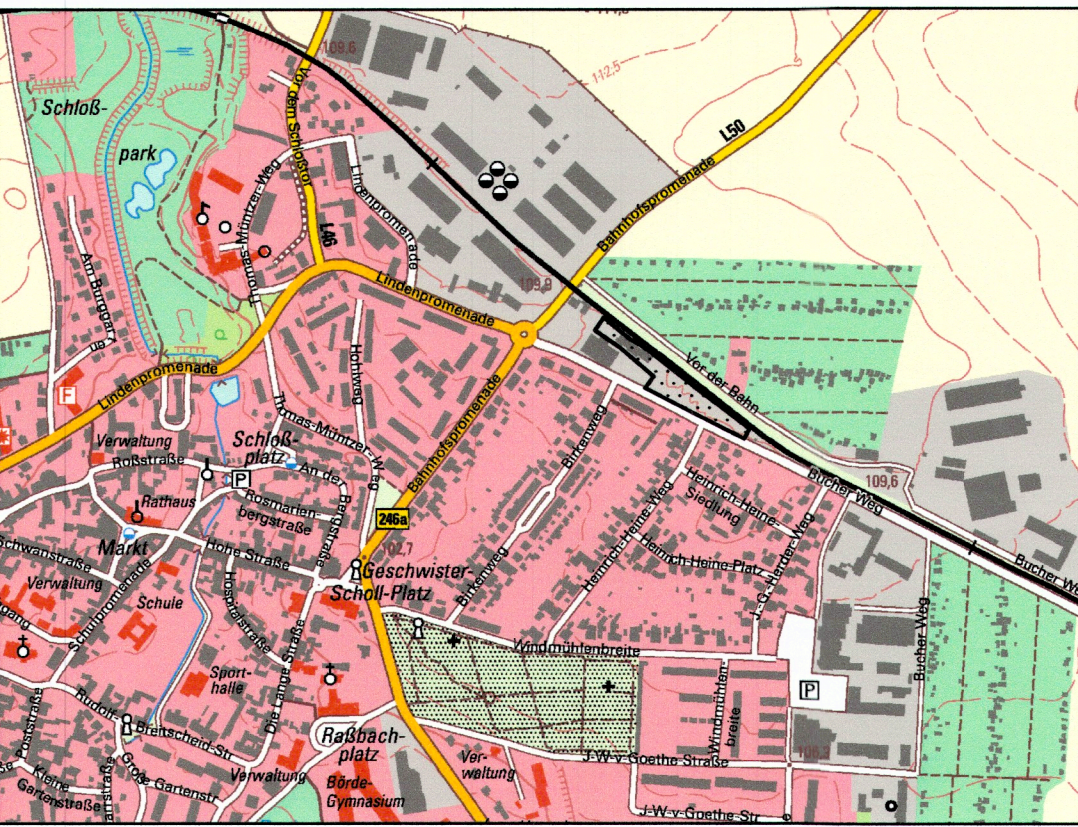
Stadt Wanzleben - Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Bebauungsplan "Alter Bahnhof / Bucher Weg"
im Ortsteil Stadt Wanzleben
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/ 10/2016] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1- 6022672/2011

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den
Bebauungsplan "Alter Bahnhof / Bucher Weg"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Wanzleben - Börde vom 06.05.2021 die folgende Satzung über den Bebauungsplan „Alter Bahnhof / Bucher Weg“ gemäß § 10 BauGB erlassen.

Wanzleben - Börde, den 12.05.2021

gez. Kluge
Der Bürgermeister

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

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.2020

Wanzleben - Börde, den 12.05.2021

gez. Kluge
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 11.05.2021

gez. J. Funke
Planverfasser

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen
Auslegung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 10.12.2020

Wanzleben - Börde, den 12.05.2021

gez. Kluge
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich
ausgelegen.

vom 08.01.2021 bis 23.02.2021 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 03.01.2021 und am 31.01.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Wanzleben - Börde, den 12.05.2021

gez. Kluge
Der Bürgermeister

Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde gemäß §10 BauGB am 06.05.2021

Wanzleben - Börde, den 12.05.2021

gez. Kluge
Der Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wanzleben - Börde, den 12.05.2021

gez. Kluge
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 26.05.2021 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanzleben - Börde, den 27.05.2021

gez. Kluge
Der Bürgermeister