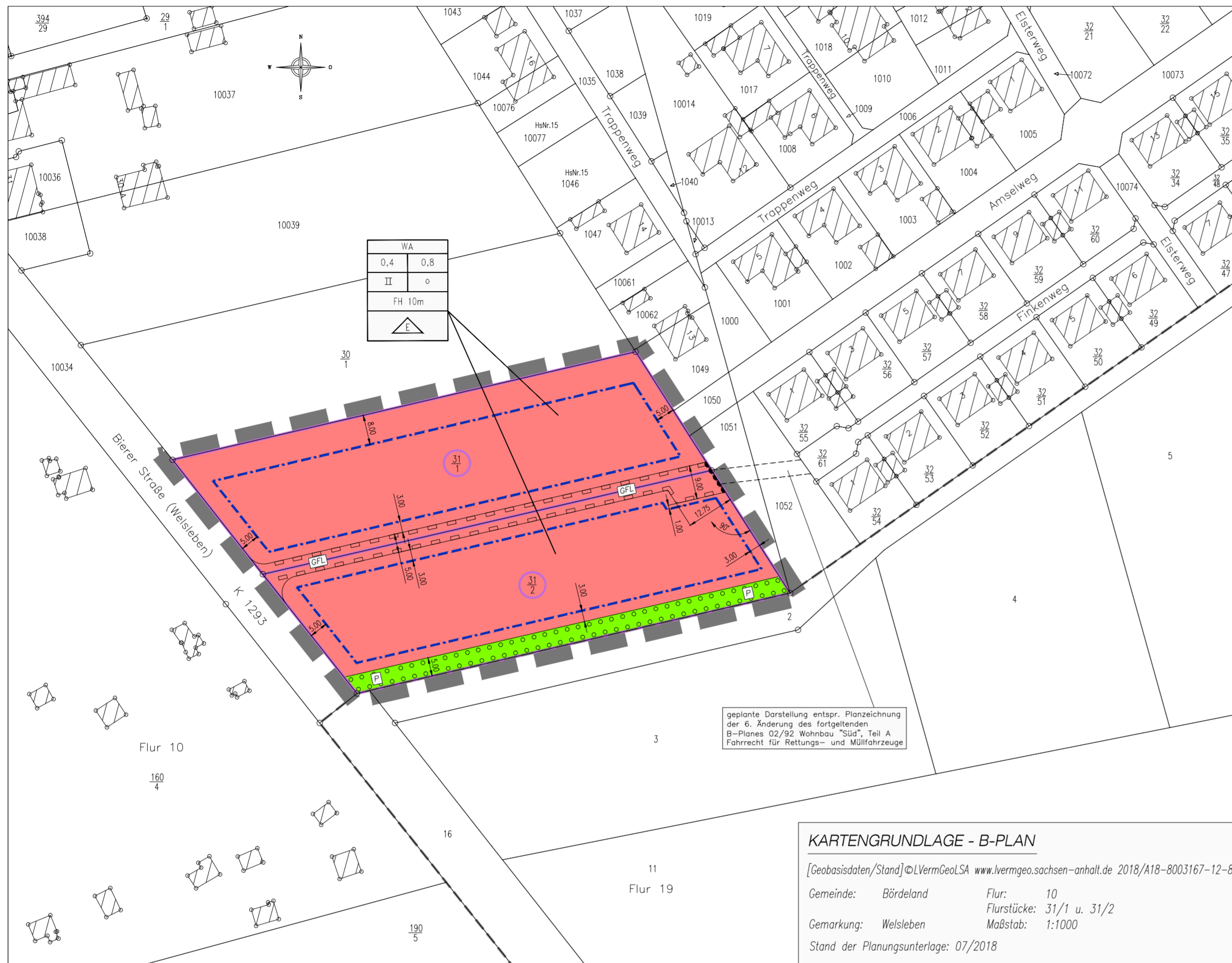


Bebauungsplan Wohngebiet "An der Bierer Straße" Teil A im OT Welsleben der Gemeinde Bördeland

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:1000

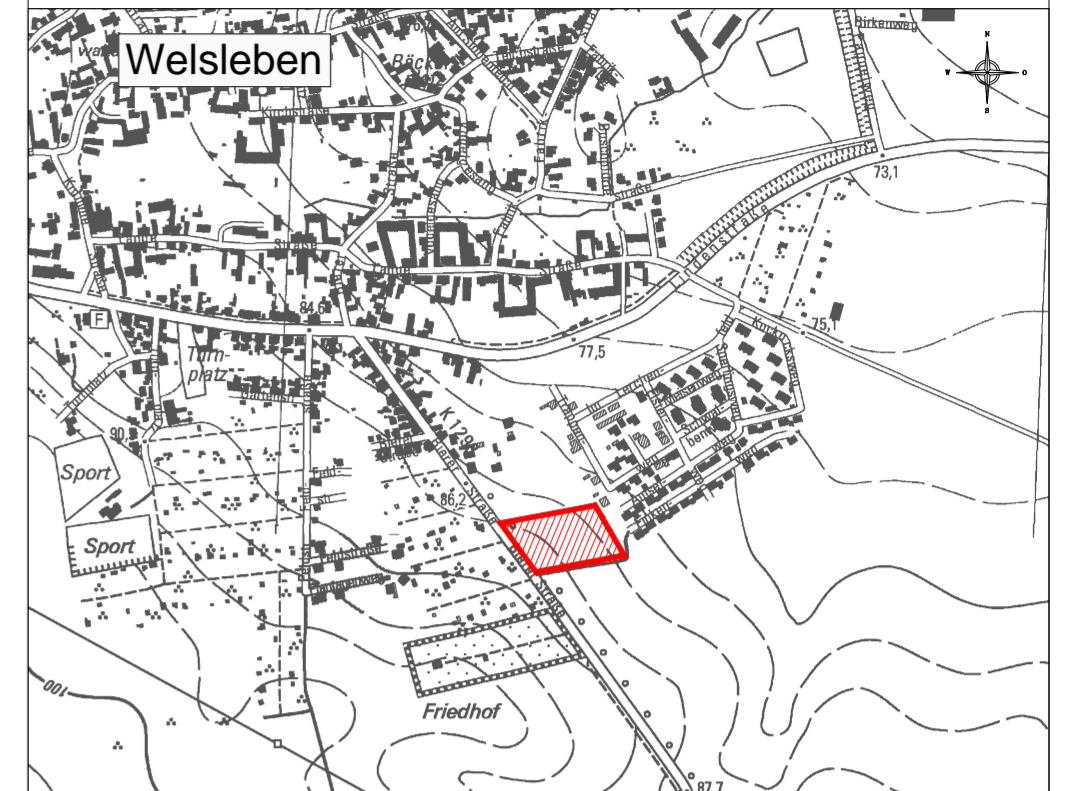


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an Verkehrsflächen
5. Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Sonstige Planzeichen
8. Informeller Charakter

Auszug Top. Karte - Übersichtsplan

M 1:10.000



Kartengrundlage: Auszug aus Topographischen Karte M 1:10.000
Genehmigungsnummer: [TK10/06/2012]@LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-8003167-12
Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Bierer Straße" Teil A

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung - §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
1.1. Die in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen (§1 Abs.6 BauNVO).
1.2. Als unterer Bezugspunkt für Höhenangaben wird die Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
2. Höchstzulässig Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden - §9 Abs.1 Nr.6 BauGB
3. Oberflächenwasser - §9 Abs.4 BauGB in Verbindung §55 WHG
4. Ein- und Ausfahrten - §9 Abs.1 Nr.4 und Nr.11 BauGB
5. Grünordnung
5.1. Private Grundstücksflächen
5.1.1. Bepflanzung - §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
5.1.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen - §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
5.2. Pflanzbestimmungen - §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

SATZUNG
der Gemeinde Bördeland
über den Bebauungsplan Wohngebiet "An der Bierer Straße" Teil A im OT Welsleben
Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ... gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Wohngebiet "An der Bierer Straße" Teil A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE
Beschlüsse
1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am ... von dem Gemeinderat beschlossen.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht, am ... im Amtsblatt Nr. ... der Gemeinde Bördeland.
2. Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Desweiteren wurde beschlossen, dass das Verfahren nach §13 b) BauGB angewandt wird.
3. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am ... die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 BauGB mitgeteilt worden.
4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am ... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

VERFAHREN
1. Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom ... bis ... einschließlich gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich im Bauamt der Gemeinde Bördeland ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann zum Bebauungsplan vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt Nr. ... für die Gemeinde Bördeland bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie die auslegenden Unterlagen zeitgleich ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.
Bördeland, ...
Bürgermeister
2. Behördenbeteiligung
Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung aufgefordert.
Sie wurden gleichzeitig über die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB benachrichtigt.
Bördeland, ...
Bürgermeister
3. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom ... wird ausgefertigt.
Bördeland, ...
Bürgermeister
4. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Wohngebiet "An der Bierer Straße" Teil A, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. ... der Gemeinde Bördeland am ... bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung sowie der in Kraft getretene Bebauungsplan ins gemeindliche Internet-Portal eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehler und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Bördeland, ...
Bürgermeister
5. Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften § 215 BauGB
Eine nach §214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
Bördeland, ...
Bürgermeister

PRÄAMBEL
Rechtsgrundlagen
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der aktuellen Fassung.
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.
Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbeische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iww-gmbh.eu
Bebauungsplan
Wohngebiet "An der Bierer Straße" Teil A
im OT Welsleben der Gemeinde Bördeland
Reg.Nr.: 2218011
bearbeitet Oktober 2018 Fr. Müller
gezeichnet Oktober 2018 Fr. Scholz
geprüft Oktober 2018 Fr. R.Müller
Maßstab 1:1000 Blatt Nr.
Logestatus: L5489
V:\2218011\B\PL\1_GL\CAD\DWG\HP\BPlan Wohngebiet Bierer StrasseTeilA\BP2218011Welsleben_BiererStrasseTeilA_Entwurf.dwg
V:\2218011\B\PL\1_GL\CAD\PLT\BPlan Wohngebiet Bierer StrasseTeilA\BP2218011Welsleben_BiererStrasseTeilA_Entwurf.plt/pdf