

Satzung der Gemeinde Am Großen Bruch über den Bebauungsplan "Neue Straße/ Phillipp - Müller - Straße " in Neuwegersleben

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 Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Neue Straße / Phillipp - Müller - Straße" in Neuwegersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Am Großen Bruch, den

Der Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- (1) Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Plangebiet sowohl allgemein als auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.
- (2) Als Bezugspunkt wird die mittlere Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

§ 2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche eine Baum- Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Externe Kompensation:

Auf dem Sportplatz Neuwegersleben Flurstück 36, Flur 3, Gemarkung Neuwegersleben ist auf einer Fläche von 325 m² eine Baum - Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Bauleitplanung der Gemeinde Am Großen Bruch

Bebauungsplan "Neue Straße / Philipp - Müller - Straße" in Neuwegerleben

im Verfahren nach § 13a BauGB
Satzung Januar 2015

im Original Maßstab 1:1000 (verkleinert)

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,4

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 9,5m

Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über
Bezugspunkt lt. textillicher Festsetzung

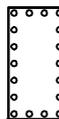
3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9
Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

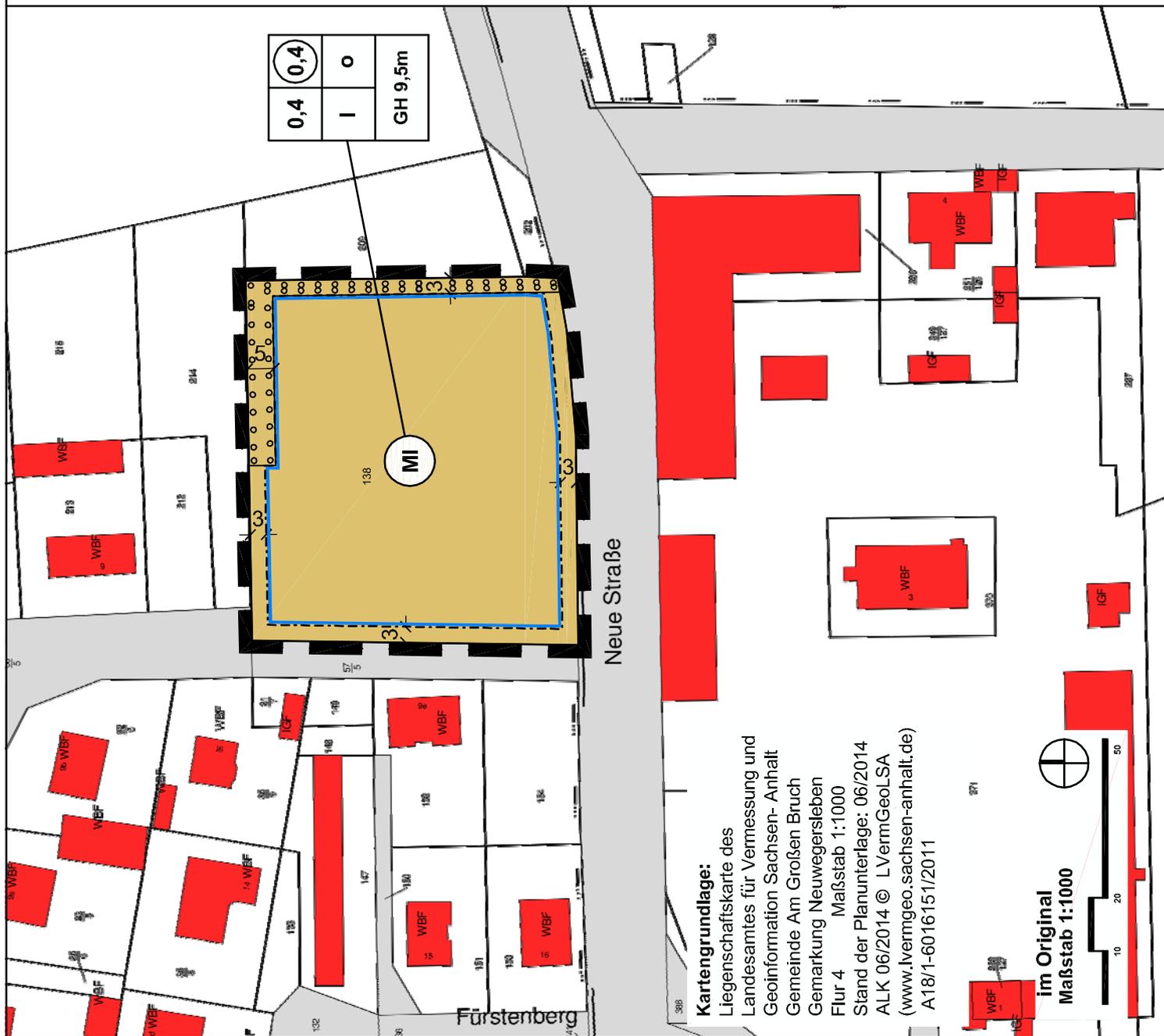


Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

7. sonstige Planzeichen



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



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des
Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen- Anhalt
Gemeinde Am Großen Bruch
Gemarkung Neuwegerleben
Flur 4 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 06/2014
ALK 06/2014 © L VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-6016151/2011

im Original
Maßstab 1:1000