

Satzung der Stadt Gröningen über den Bebauungsplan Wohnen "Am Berge" im Ortsteil Dalldorf

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan Wohnen "Am Berge" im Ortsteil Dalldorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

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)

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10m Gesamthöhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen als Höchstmaß

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

■ öffentliche Straßenverkehrsflächen

4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

■ öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Schutzgrün

5. sonstige Planzeichen

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

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 allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Bezugshöhe von 134 m ü. NHN (mittlere Geländehöhe) festgesetzt.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

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

- (1) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 Meter einzuhalten haben.

§ 3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Einzel- oder je Doppelhaus (in Summe beider Hälften) maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

Planzeichnung (Teil A)



Hinweise:

- 1. Die im Plangebiet befindlichen Bäume unterliegen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Gröningen. Für die Beseitigung von Bäumen sind auf Grundlage der Satzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Zu beachten ist, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölze im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September nicht beseitigt werden dürfen.



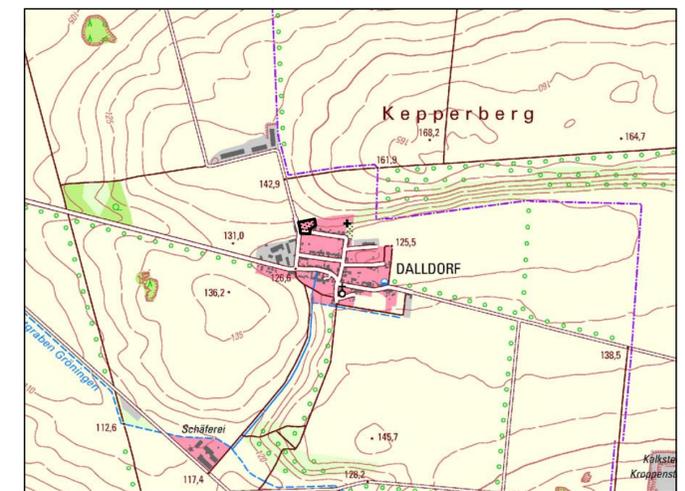
Stadt Gröningen
Verbandsgemeinde Westliche Börde
Landkreis Börde

Bebauungsplan Wohnen "Am Berge" im Ortsteil Dalldorf

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Entwurf März 2022

Maßstab:1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum: [TK 25 / 07/2010] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1- 14012/2010

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohnen "Am Berge" im Ortsteil Dalldorf im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am</p> <p>Stadt Gröningen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>_____</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jacqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Stadt Gröningen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Stadt Gröningen, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen,</p> <p>_____</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Stadt Gröningen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>Stadt Gröningen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Stadt Gröningen, den</p> <p>Bürgermeister</p>	