

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)

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 9,5m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung § 1 Abs. 2

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. sonstige Planzeichen

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

Satzung der Gemeinde Am Großen Bruch über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße/ Philipp - Müller - Straße" in Neuwegersleben

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11. 2017 (BGBl. I S.3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 05.10.2022 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße / Philipp - Müller - Straße" in Neuwegersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

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 die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet unzulässig sind.

(2) Als Bezugspunkt wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzung 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.



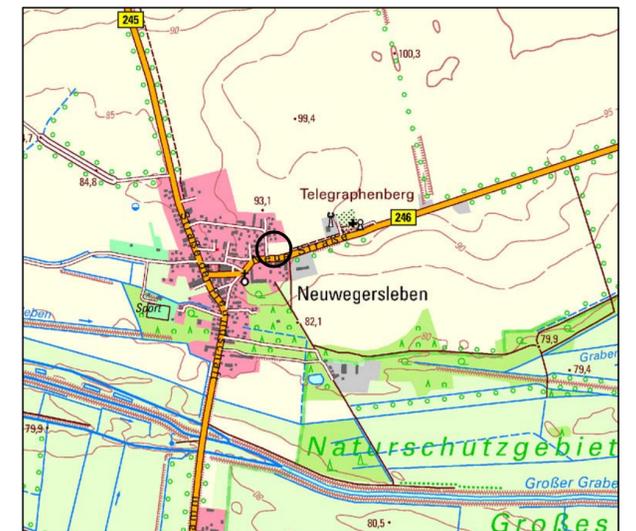
Gemeinde Am Großen Bruch
 Verbandsgemeinde Westliche Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Am Großen Bruch

1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße / Philipp - Müller - Straße" in Neuwegersleben im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab 1:1000



Planverfasser:
 Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
 39167 Irlleben, Abendstr. 14a
 Tel. 039204 911660

Lage im Raum
 [TK 25 10/2021] © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A18/1-6016151/2011

<p>Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße / Philipp - Müller - Straße" in Neuwegersleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2022, durch Aushang bekanntgemacht vom 04.05.2022 bis 09.06.2022</p> <p>Am Großen Bruch, den 26.10.2022</p> <p>gez. Graßhoff Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl. Ing. Jaqueline Funke 39167 Irlleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irlleben, den 25.10.2022</p> <p>gez. J. Funke Architekt für Stadtplanung</p> <p>L.S.</p>	<p>Den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 15.06.2022</p> <p>Am Großen Bruch, den 26.10.2022</p> <p>gez. Graßhoff Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 15.07.2022 bis 30.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung 14.07.2022 bis 31.08.2022 durch Aushang gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Am Großen Bruch, den 26.10.2022</p> <p>gez. Graßhoff Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 10 BauGB am 05.10.2022</p> <p>Am Großen Bruch, den 26.10.2022</p> <p>gez. Graßhoff Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Am Großen Bruch, den 26.10.2022</p> <p>gez. Graßhoff Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 05.11.2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Am Großen Bruch, den 08.11.2022</p> <p>gez. Graßhoff Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Am Großen Bruch, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>