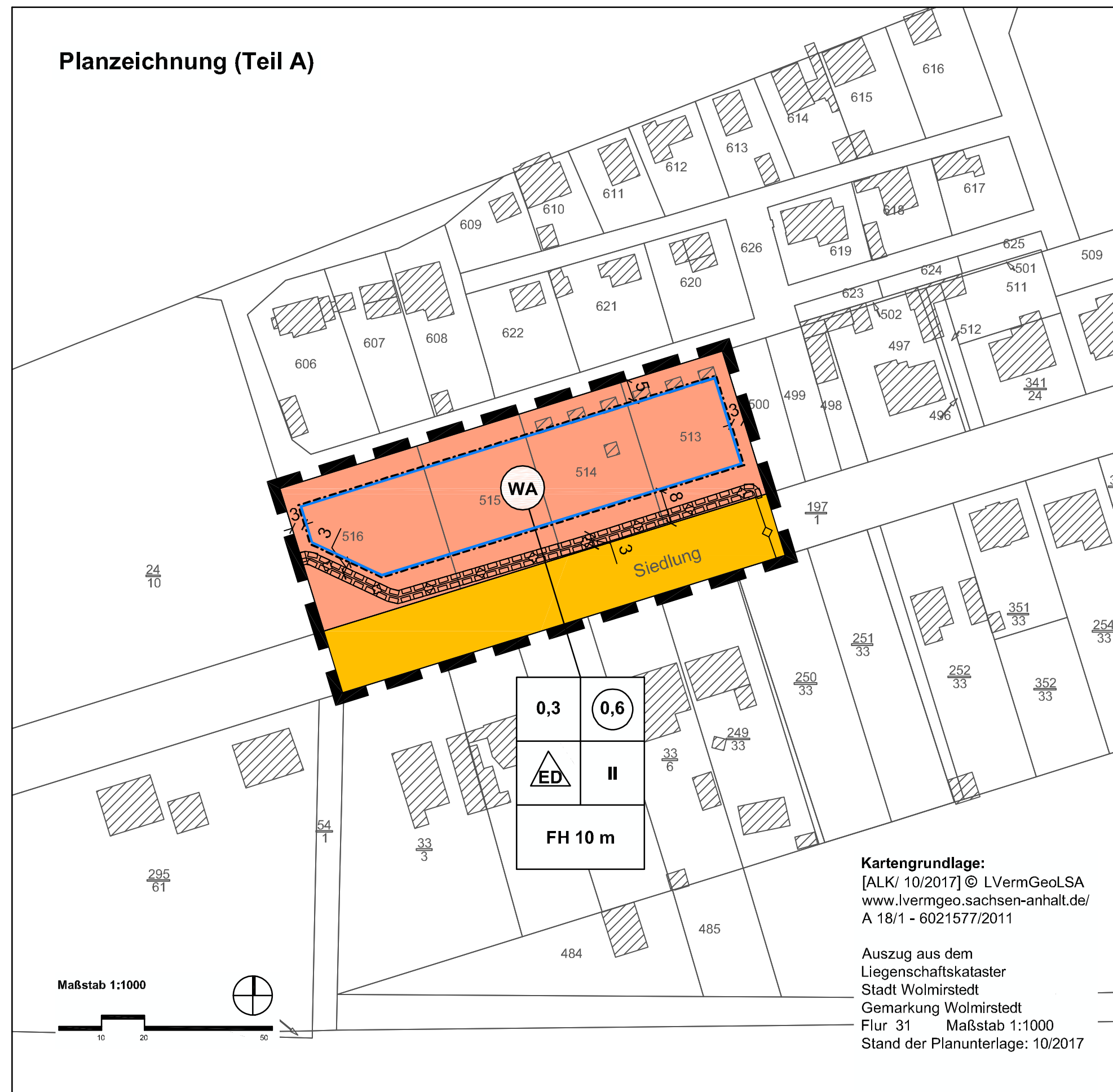


Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

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

■ Straßenverkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten des Eigentümers der Gastransportleitung zu belasten sind

■ 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)

- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Siedlung gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.
- 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.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

Hinweis: Der Artenschutz ist bei der Baufeldfreimachung in der Brut- und Fortpflanzungsperiode nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten.



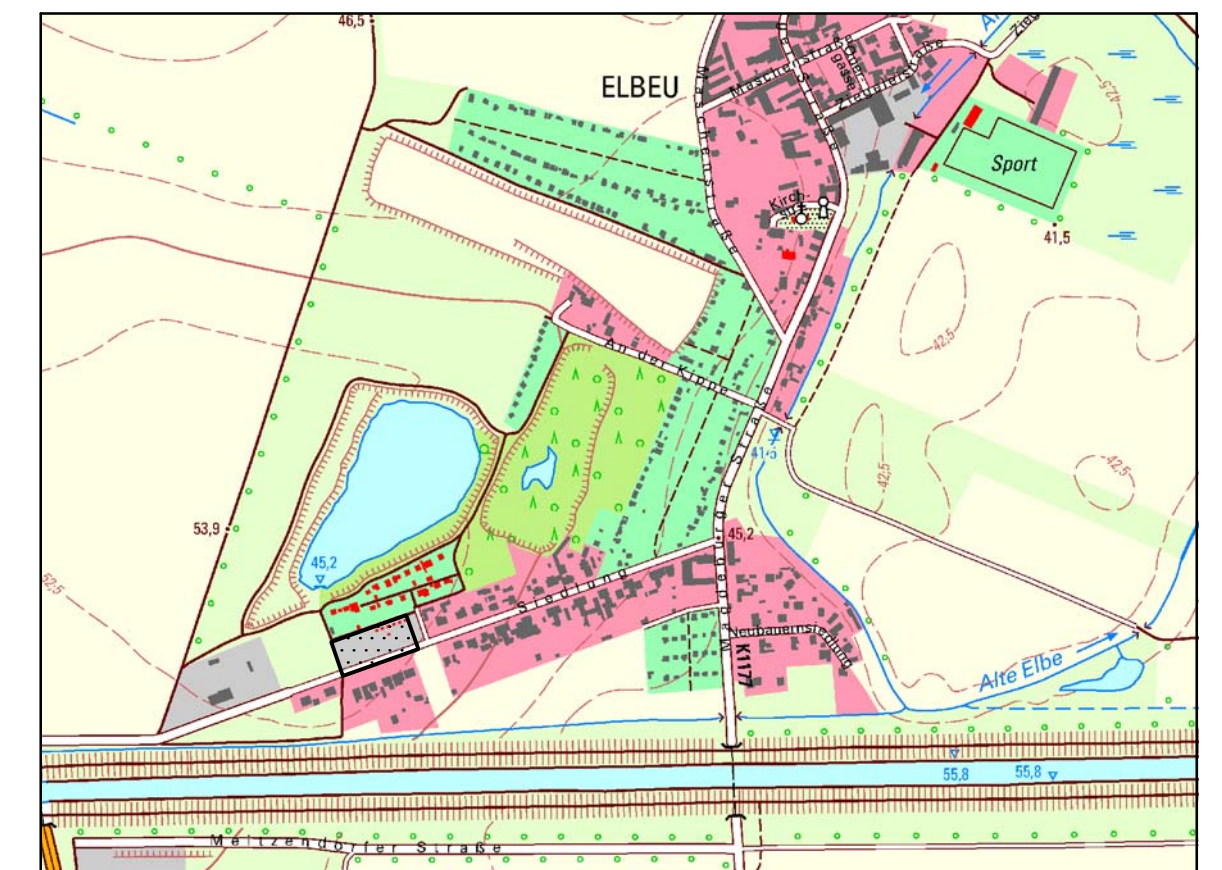
Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

Bebauungsplan Nr. 32/18 "Siedlung II" in der Ortschaft Elbeu

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

Entwurf
Januar 2019

Maßstab 1: 1000



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

Lage im Raum: [TK 10 / 10/2014] © L.VermGeoL.SA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6021577/2011

<p>Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 32/18 "Siedlung II" in der Ortschaft Elbeu</p> <p>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32/18 "Siedlung II" in der Ortschaft Elbeu, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Siedlung II" in der Ortschaft Elbeu im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2018, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 24.10.2018</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.03.2019</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung in einem Teilbereich ohne Betroffenheit der Grundzüge der Planung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB geändert.</p> <p>Die betroffene Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden soweit erforderlich beteiligt.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</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>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>	