

Satzung der Gemeinde Calvörde über den Bebauungsplan
"Weingarten / Hegstraße"

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 15.12.2022 die Satzung über den Bebauungsplan "Weingarten / Hegstraße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

(1) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

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

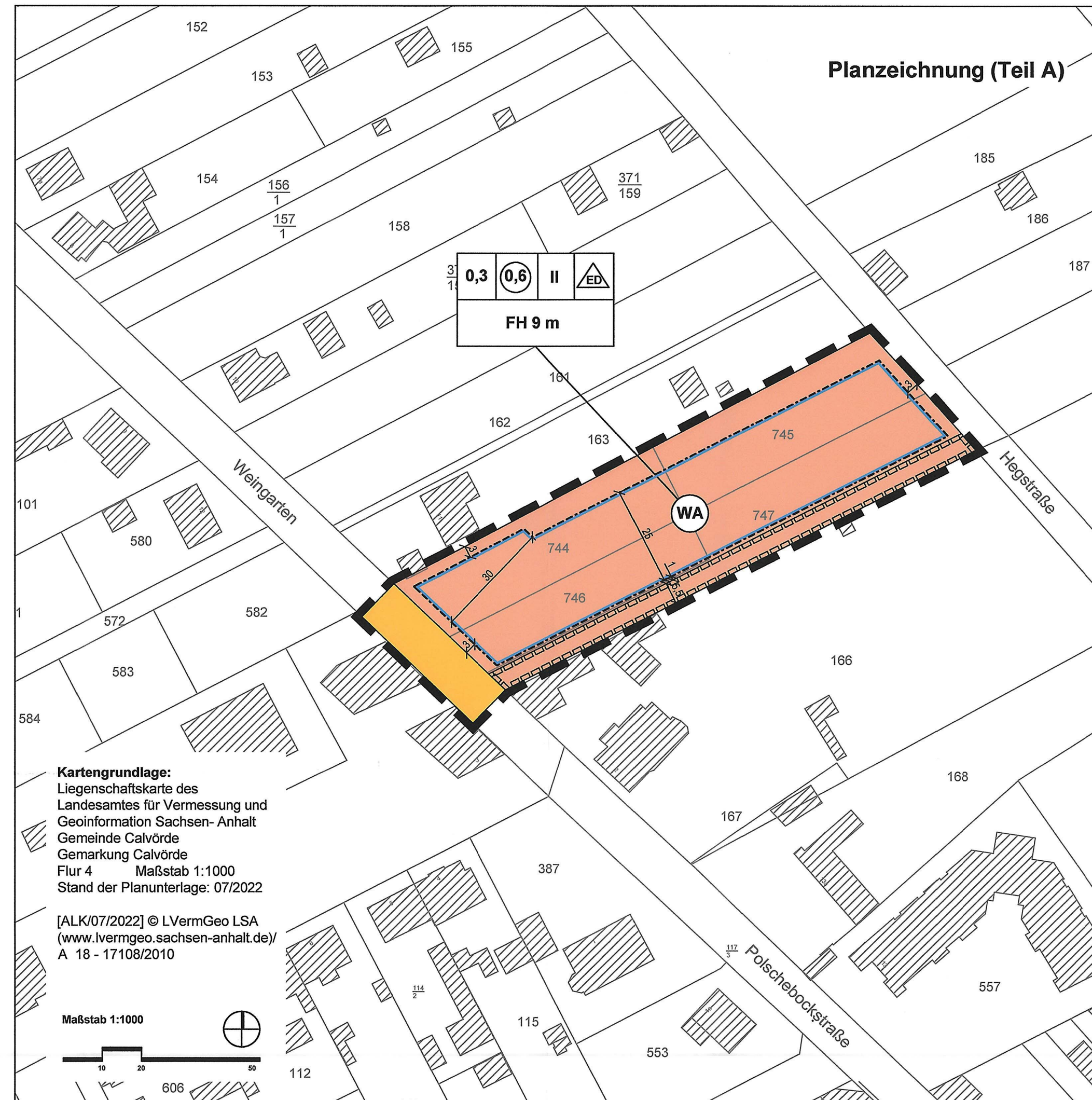
- (1) Die festgesetzten Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenfläche der Straße Weingarten gemessen an der Straßenbegrenzung.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig sind

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Baugebiet je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

Hinweis:

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (z.B. Bodenbrüter) ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



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 (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

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

Straßenverkehrsflächen

4. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger im Plangebiet zu belasten sind

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



Gemeinde Calvörde

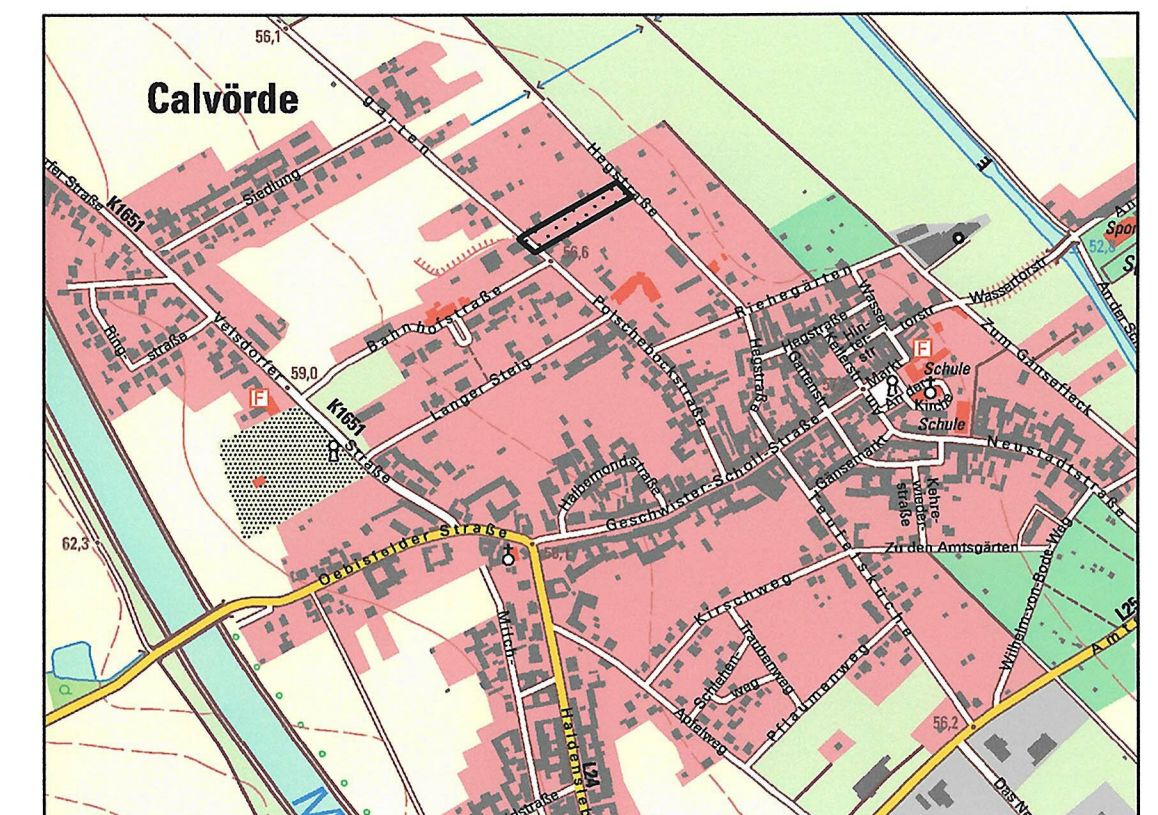
Verbandsgemeinde Flechtingen
Landkreis Börde

Bebauungsplan
"Weingarten / Hegstraße"

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

Urschrift

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
[TK10/ 10/2016] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18 - 17108/2010

Die Aufstellung des Bebauungsplanes
"Weingarten/Hegstraße" im Verfahren nach § 13a i.V.m.
§ 13b BauGB beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 2
Abs. 1 BauGB am 24.02.2022 bekanntgemacht am
30.09.2022

Flecken Calvörde, den 19.12.2022
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet

vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,
Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben

Ixleben, den 16.12.2022
Architekt für Stadtplanung

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen
Auslegung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 3
Abs. 2 BauGB am 22.09.2022

Flecken Calvörde, den 19.12.2022
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich
ausgelegen

vom 15.10.2022 bis 15.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2
BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 30.09.2022
gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht).

Flecken Calvörde, den 19.12.2022
Der Bürgermeister

Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 10
BauGB am 15.12.2022

Flecken Calvörde, den 19.12.2022
Der Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Flecken Calvörde, den 19.12.2022
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in
die Satzung sind am 23.12.2022 gemäß
Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der
Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Flecken Calvörde, den 17.01.2023
Der Bürgermeister

Planerhaltung § 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.

Flecken Calvörde, den
Der Bürgermeister