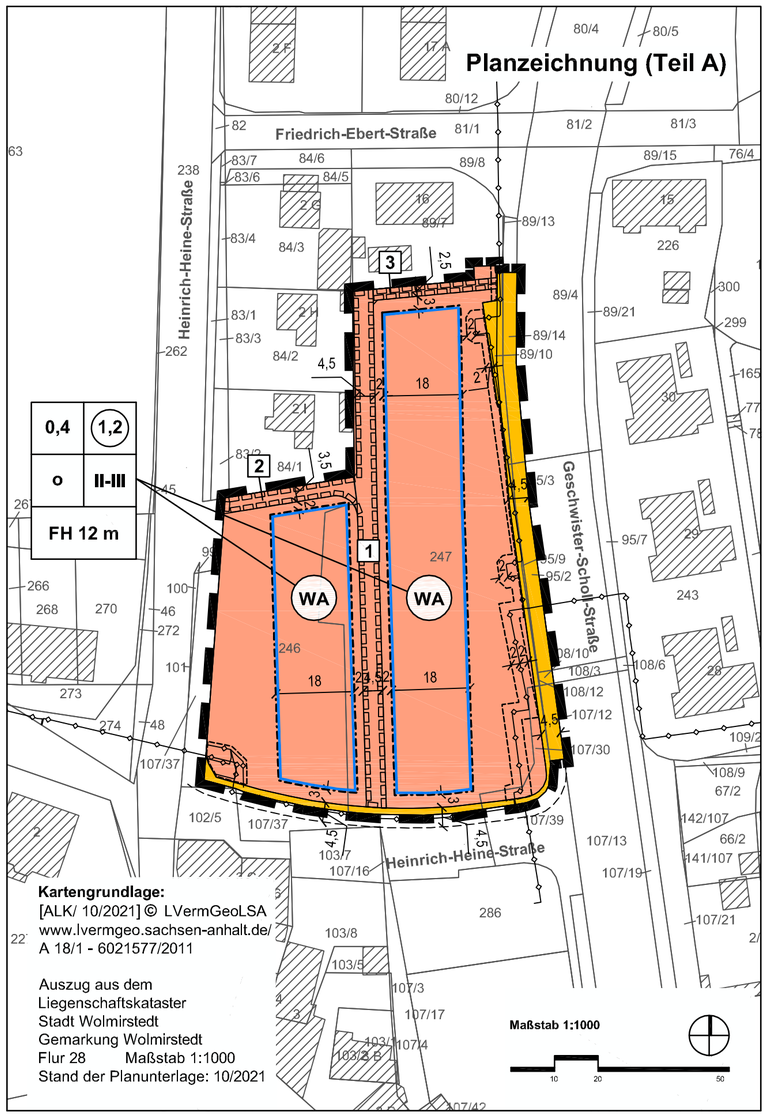


Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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 (GRZ)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

FH 12 m — Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

4. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Wolmirstedt zu belasten sind

Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in nachfolgendem Umfang zu belasten sind

1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete

2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete und des Flurstücks 84/1

3 — Geh- und Leitungsrechte zugunsten der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete

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 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

(2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen an der Begrenzung der Verkehrsfläche festgesetzt.

§ 2 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass je angefangene 200 m² versiegelte Fläche ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten ist, erhaltene Bestandsbäume sind hierauf anzurechnen.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die nicht bebauten Flächen mit Ausnahme von Terrassen, Zugängen, Zufahrten und Stellplätzen durch Bepflanzung gärtnerisch zu gestalten sind. Steinschüttungen (Kies oder Schotterbeete) sind hierbei unzulässig.

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 85 BauO LSA über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42/22 "Geschwister- Scholl- Straße/ Heinrich-Heine-Straße"

1. Die örtliche Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauOLSA gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42/22 "Geschwister-Scholl-Straße/ Heinrich-Heine-Straße". Sie regelt die Gestaltung der Einfriedungen.
2. Einfriedungen sind allgemein nur bis zu einer Höhe von 1,70 Meter zulässig. Entlang von Straßen sind Einfriedungen nur als transparente Zäune mit hinterpflanzten Hecken zulässig. Zäune müssen dabei einen Öffnungsanteil von mindestens 60% aufweisen. Allgemein unzulässig sind Einfriedungen aus geschlossenen Betonelementen, Gabionen und Zäune mit Kunststofffolieneinlagen.
3. Ordnungswidrig im Sinne der § 8 Abs. 6 KomVG LSA handelt, wer als Bauherr, Unternehmer oder Grundstückseigentümer im Geltungsbereich nach Nr. 1 vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen gemäß Nr. 2 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Abs. 6 KomVG LSA mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden. Die unzulässige Anlage ist zu beseitigen.

Hinweise:

Auf Grundlage des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Beseitigung von Gehölzen in der Brut- und Fortpflanzungsperiode vom 01.03. bis zum 30.09. jedes Jahres unzulässig.

Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 42/22 "Geschwister-Scholl- Straße/ Heinrich - Heine - Straße" 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. 42/21 "Geschwister - Scholl- Straße/ Heinrich - Heine - Straße" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42/22 "Geschwister - Scholl- Straße/ Heinrich - Heine - Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2022, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am..... Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Für den Entwurf des Bebauungsplanes Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a Irxleben, den Architekt für Stadtplanung	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 31.03.2022 Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde geändertund hat erneut öffentlich ausgelegen vom ..... bis .....gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Als Satzung beschlossen. vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am ..... Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	Inkraftgetreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	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. Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin	

Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

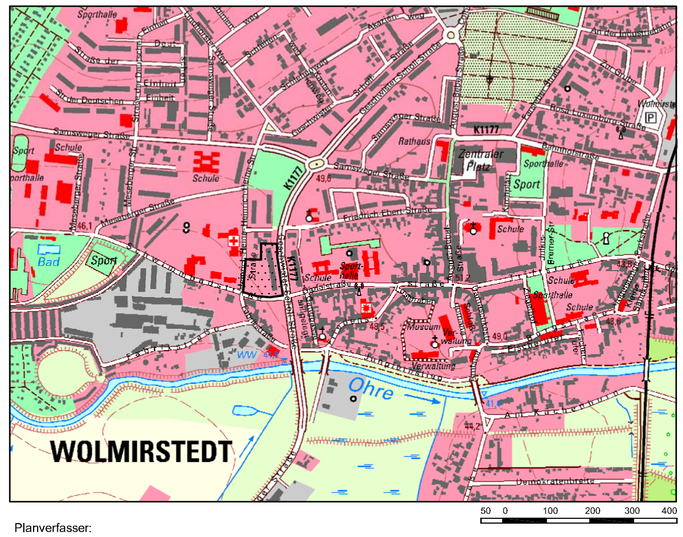
Bebauungsplan Nr. 42/22 "Geschwister-Scholl-Straße/ Heinrich-Heine-Straße"

mit örtlicher Bauvorschrift

im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf

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] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 - 6021577/2011