

**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 m<sup>2</sup> 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"**

- Die örtliche Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42/22 "Geschwister-Scholl-Straße/ Heinrich-Heine-Straße". Sie regelt die Gestaltung der Einfriedungen.
- 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 Kunststoffolieneinlagen.
- 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.

<p><b>Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 42/22 "Geschwister-Scholl-Straße/ Heinrich-Heine-Straße"</b></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 23.06.2022 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42/21 "Geschwister-Scholl-Straße/ Heinrich-Heine-Straße" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42/22 "Geschwister-Scholl-Straße/ Heinrich-Heine-Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2022, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 01.04.2022</p> <p>Wolmirstedt, den 28.06.2022 gez. Cassuhn L.S. 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 24.06.2022 gez. J.Funke L.S. 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 31.03.2022</p> <p>Wolmirstedt, den 28.06.2022 gez. Cassuhn L.S. Die Bürgermeisterin</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 01.04.2022 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Wolmirstedt, den 28.06.2022 gez. Cassuhn L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am 23.06.2022</p> <p>Wolmirstedt, den 28.06.2022 gez. Cassuhn L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wolmirstedt, den 28.06.2022 gez. Cassuhn L.S. Die Bürgermeisterin</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 06.07.2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wolmirstedt, den 07.07.2022 gez. Cassuhn L.S. Die Bürgermeisterin</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>Wolmirstedt, den Die Bürgermeisterin</p>			



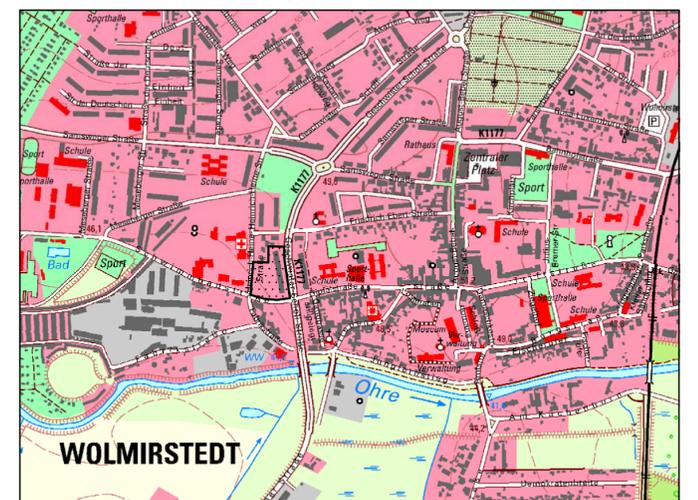
**Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt**

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

mit örtlicher Bauvorschrift

im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift  
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 VermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6021577/2011