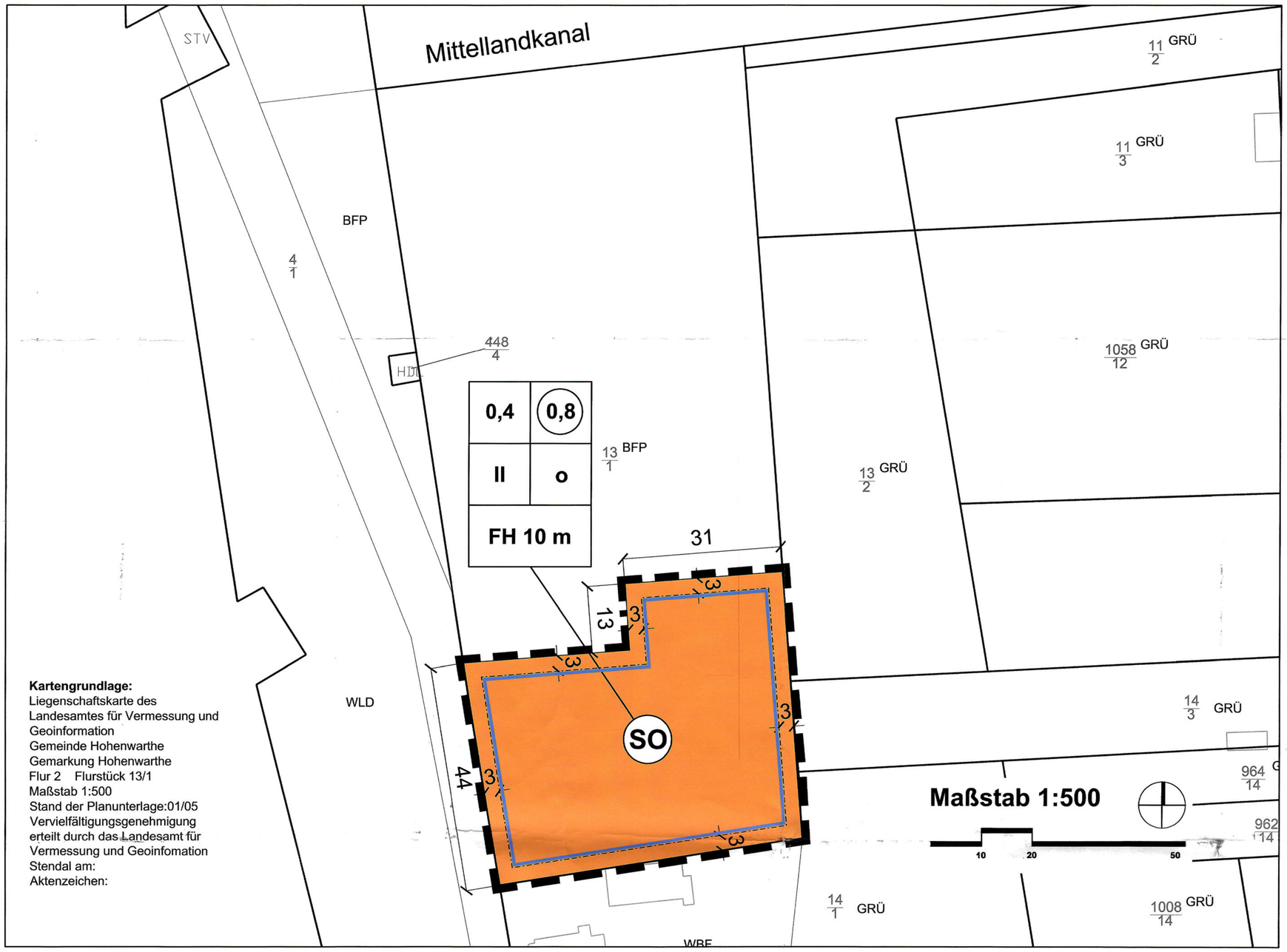


Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde Hohenwarthe
Gemarkung Hohenwarthe
Flur 2 Flurstück 13/1
Maßstab 1:500
Stand der Planunterlage:01/05
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinfomation
Stendal am:
Aktenzeichen:

Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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

SO — Sondergebiet für Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften (§11 Abs.2 BauNVO,§1 textliche Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,8 — Baumassenzahl als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)

FH 10 m — Firsthöhe als Höchstmaß über der Höhe der Straßenverkehrsfläche gemessen in der Mitte der Zufahrt an der Straßenbegrenzungslinie

3. überbaubare Flächen

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen

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

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

Gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.9 BauNVO wird festgesetzt,dass innerhalb des festgesetzten Sondergebietes nur Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe zulässig sind.
Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für den Beteiber und dessen Angehörige.

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

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasengitterplatten, weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen und durch Baumanpflanzungen zu begrünen. Je 5 Stellplätze ist ein mittelkroniger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

Hinweise:

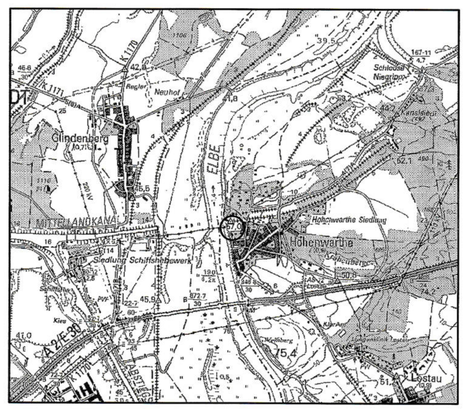
Das Niederschlagswasser ist auf dem Grunstück zu versickern oder einer anderweitigen Verwendung zuzuführen.

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) registriert. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muß mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Eine Freigabe durch das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz für die Maßnahme wird nur erteilt wenn die Fläche vor dem Beginn der Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern untersucht wird.
Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Antrag an den Landkreis Jerichower Land Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz zu stellen.

Bauleitplanung der Gemeinde Hohenwarthe

Bebauungsplan Beherbergungsbetrieb an der Trogbrücke Satzung

Stand: September 2005



Ausschnitt aus der topographischen Karte Maßstab 1:50000

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Tel.039204/8941,Fax 039204/8944

Aufgrund des §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl.I, S.2414) und §6 Abs.1 Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S.568), in der zuletzt geänderten, geltenden Fassung, beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hohenwarthe am 13.7.05 den Bebauungsplan "Beherbergungsbetrieb an der Trogbrücke " Gemeinde Hohenwarthe, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B),in der vorliegenden Form als Satzung.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stendal, den
Siegel
Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Verfahren
Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenwarthe hat auf seiner Sitzung am 22.03.2005 gemäß §1 Abs.3 und §2 Abs.4 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Beherbergungsbetrieb an der Trogbrücke " Gemeinde Hohenwarthe beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 11.4.05 ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch eine öffentliche Bürgerversammlung am ..... durchgeführt.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs.4 BauGB erfolgt.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs.1 und 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenwarthe hat auf seiner Sitzung am 27.6.05 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.6.05 ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.7.05 bis 15.8.05 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind gem. §3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 5.7.05 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenwarthe hat den Bebauungsplan "Beherbergungsbetrieb an der Trogbrücke" Gemeinde Hohenwarthe nach Prüfung gemäß §3 Abs.2 BauGB der vorgebrachten Anregungen auf seiner Sitzung am 13.9.05 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom Sept. 2005 wird hiermit ausgefertigt.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Der Beschluß der Satzung über den Bebauungsplan "Beherbergungsbetrieb an der Trogbrücke" Gemeinde Hohenwarthe ist gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. (07.08.2006)
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hohenwarthe, den
Siegel
Bürgermeister

Es wird hiermit beglaubigt, daß dieser Plan mit der Urschrift des Bebauungsplanes übereinstimmt.

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in §214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB in Verbindung mit §215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Siegel

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nach §214 Abs.3 BauGB in Verbindung mit §215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Siegel