

allgemeinen Wohnungszonierung (Wohngebiet, Wohngebiet, Wohngebiet, Wohngebiet, Wohngebiet) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die mit WA bezeichneten Flächen wird gem. § 16 (3) 2 BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO die Höhe der baulichen Anlagen mit einer maximal zulässigen Firsthöhe von 11 m, gemessen ab Oberkante Erdgeschoß-Rohboden, festgesetzt, wobei die Oberkante Erdgeschoß-Rohboden maximal 50 cm über der Oberfläche der angrenzenden Erschließungsstraße liegen darf.

Die nicht überbauten Flächen der Hausgärten sind zum Ausgleich für die unvermeidbaren Flächenversiegelungen mit heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger standortheimischer Laubbaum (z.B. Winterlinde [Tilia cordata], Stieleiche [Quercus robur], Hainbuche [Carpinus betulus], Rotbuche [Fagus sylvatica]) oder je angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 kleinkroniger standortgerechter Laubbaum (z.B. hochstämmige Obstbäume, Feldahorn [Acer campestre], Vogelbeere [Sorbus aucuparia], Mehlebeere [Sorbus intermedia]) zu pflanzen und zu erhalten.

Maschendrahtzäune und Jägerzäune zur Einfriedung der Grundstücke sind nicht zulässig. Zulässig sind z.B. Hecken und Staketenzäune aus Holz mit einer maximalen Höhe von 1,80 m.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 12.12.1992

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

|     |                                         |     |                                      |
|-----|-----------------------------------------|-----|--------------------------------------|
| II  | Zahl der Vollgeschosse<br>(§ 20 BauNVO) | 0   | offene Bauweise<br>(§ 22 (2) BauNVO) |
| 0.4 | Grundstückszahl<br>(§ 19 BauNVO)        | 0.8 | Geschäftszahl<br>(§ 20 BauNVO)       |

Anmerkung: Die obigen Symbole werden in der Regel zusammengefaßt.

|     |                                |   |                              |
|-----|--------------------------------|---|------------------------------|
| --- | Baugrenze<br>(§ 23 (3) BauNVO) | □ | Überbauten Grundstücksfläche |
|-----|--------------------------------|---|------------------------------|

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-planes

--- Grenze unterschiedlicher Nutzung

Bauweise

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Gestaltungssatzung

SD Satteldach

WD Walmdach

II II Gesch.-Bauw. mit 25° bis 45° Dachneigung

II<sub>1</sub> " " > 45° Dachneigung

max. zulässige Firsthöhe: 11,0 m  
ab Oberkante Erdgeschoß - Rohboden  
Oberkante EG-Rohboden max: 0,5 m  
über OK Straße  
max. Traufhöhe 4,5 m

|       |     |
|-------|-----|
| WA    | II  |
| △     | 0.4 |
| WD/SD | 0.8 |

|       |     |
|-------|-----|
| WA    | II  |
| ○     | 0.4 |
| WD/SD | 0.8 |

|    |     |       |
|----|-----|-------|
| II | 0.4 | 0.8   |
| WA | △   | WD/SD |

## 1. Änderung

## Bebauungsplan Nr. 2/92

Kreis Burg  
Gemarkung Hohenwarthe  
Flur 2  
Gebiet Modderspitze, Eulenbruch



Beschluß 70/95



Leffers + Partner  
Bau-träger GmbH

Magdeburg Westerlede-Witten-Wuppertal

Techn. Büro: Kleff 155 a - 5810 Witten 9  
Tel. 02302 / 2 70 62 - Fax 02302 / 5 60 71

Stammhaus: W-2910 Westerlede, Postfach 1305, Tel. 04488 / 16 20, Fax 04488 / 7 21 88  
Zweigniederlassung: O-3031 Magdeburg, Westring 7, Postfach 19 46  
Verkaufsbüro: O-3018 Magdeburg - Dequeder Straße 6 - Telefon 22 46 80

|                      |                     |                 |
|----------------------|---------------------|-----------------|
| MASS-STAB 1: 500     | WITTEN, den Juni 92 | ZEICHNUNG NR. 1 |
| gezeichnet: M. J. K. | geändert:           |                 |

Gemeindeverwaltung  
Hohenwarthe

1. Änderung  
12.9.95