

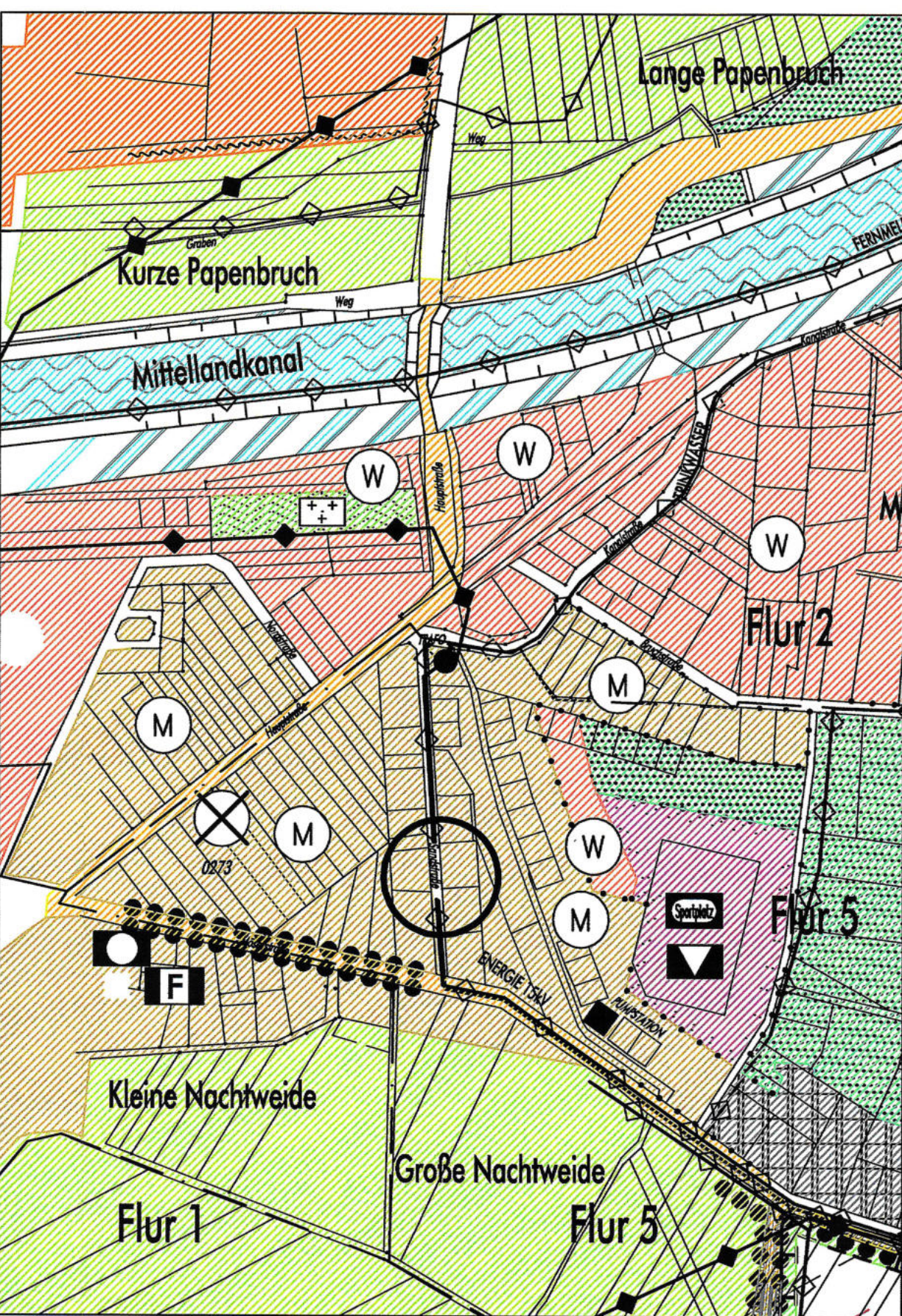
BEBAUUNGSPLAN MISCHGEBIET "GÄNSEWIESE" IN HOHENWARTHE

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Entsprechend Par. 6 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist ein Mischgebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.
- 1.2 Es sind ausschließlich Nutzungen gem. Par. 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 7 BauNVO zulässig. Die Nutzungen des Par. 6 Abs. 2 Nr. 8 und des Abs. 3 BauNVO (ausnahmsweise zulässig) werden auf der Grundlage des Par. 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend Par. 16 Abs. 2 Nr. 1 und Par. 17 Abs. 1 (Tab. Obergrenzen) BauNVO im Bereich der Flurstücke 325/22 und 122/47 mit 0,6 festgesetzt.
- 2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend Par. 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im Bereich der Flurstücke 325/22 und 122/47 mit 0,6 festgesetzt.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend Par. 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Bereich der Flurstücke 325/22 und 122/47 mit 1 festgesetzt.
- 2.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) wird entsprechend Par. 16 Abs. 2 Nr. 4 im Bereich der Flurstücke 325/22 und 122/47 mit 5,00 m festgesetzt. Als Bezugshöhe wird die Firsthöhe und die Oberkante Mitter-Erschließungsstraße festgesetzt.
3. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Par. 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
4. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB
- Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, sind diese nach Par. 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt umgehend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und vor Gefahren zu schützen.

ÜBERSICHTSPLAN

Flächenutzungsplan unmaßstäblich
aufgestellt WB Gesellschaft für Freiraumplanung mbH, Hohenwarthe.



TEIL A: PLANZEICHNUNG

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

- 9,21 relative Geländehöhe in m
- Flurgrenze
- Zaun
- Wasserschleier
- Hydrant
- Holzmas
- Stahlgittermast

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND PlanZVO

- Art der baulichen Nutzung
MI Mischgebiet
Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Par. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
0,6 Geschossflächenzahl GFZ
0,4 Grundflächenzahl GRZ
1 Zahl der Vollgeschosse
Par. 16 und 17 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
- Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Rad- und Fußweg
- Grünflächen
Grünfläche
ö - öffentlich
p - privat
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Bäume (Erhaltung)
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	MI	1/≤5,00	Zahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	0,6	0,6	Geschossflächenzahl

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gemeinde Hohenwarthe
Satzung über den Bebauungsplan "Gänsewiese" in Hohenwarthe.

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 21.06.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Mischgebiet in Hohenwarthe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Textliche Festsetzungen
Hohenwarthe, den 04.07.2005

Bürgermeister

INHALT UND VERMERKE

Gesetzliche Grundlagen:
BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004,
BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
PlanZVO 90 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

BauO LSA = Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.1994 (GVBl. LSA S. 723),
BNatSchG = Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.1993 (BGBl. I S. 1458)

Inhalte nach:
1. BauGB Par. 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 11, 12, 15, 20, 21, 24 und 25 sowie Abs. 6 und 7
2. BNatSchG Par. 8 a Abs. 1.

Der Gemeinderat Hohenwarthe hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.2005 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist am 01.07.2005 mitgeteilt worden.

Hohenwarthe, den 04.07.2005
Bürgermeister

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.2005 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.06.2005 gebilligt.

Hohenwarthe, den 04.07.2005
Bürgermeister

Bürgermeister

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 01.07.2005 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Einspruchsentscheidungen (Par. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 01.07.2005 in Kraft getreten.
Hohenwarthe, den 04.07.2005

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B), hat gemäß Par. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2005 bis 14.03.2005 im Baum der Verwaltungsgemeinschaft Möser öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder durch Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.

Hohenwarthe, den 04.07.2005
Bürgermeister

Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung:

Der Bebauungsplan „Gänsewiese“ wird hiermit ausgestellt.

Möser, 23.08.2011
Bürgermeister Köppen

Die Bekanntmachung erfolgte am 30.08.2011 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 29.07.2005

Möser, 04.10.2011
Bürgermeister Köppen

PLANTITEL: BEBAUUNGSPLAN "GÄNSEWIESE"
PROJEKTPHASE: GENEHMIGUNG
MAßSTAB: 1:250

PROJEKTBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN "GÄNSEWIESE" IN HOHENWARTHE

BAUHERR:
EISCAFÉ SCHULTZE
PLANNER:

IHR FREIRAUMPLANNER
LANDSCHAFTSARCHITECTIN DANIELA SÖBAMANN
MAXIM-GORKI-STR. 16
39108 MAGDEBURG

BEARBEITER: SÜ-SCHÖ-SCHR
PFAD: 311-13/ZNG/3-02.dwg
PLOTSTIL: ACAD2000.ctb

DATUM: MAI 2005
LAYOUT: B-PLAN
LAYERS: PLOT