

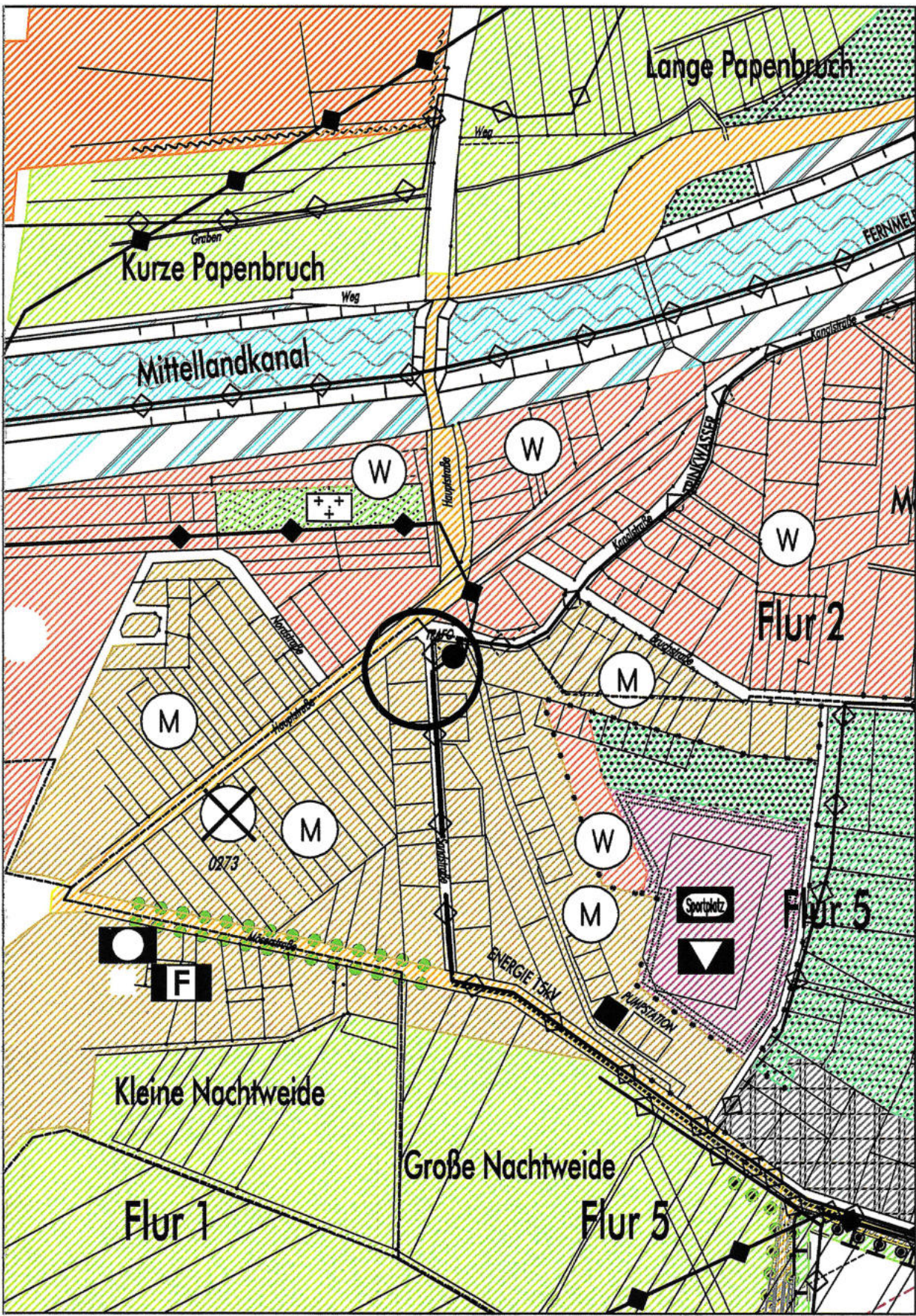
BEBAUUNGSPLAN MISCHGEBIET "GÄNSEWIESE" IN HOHENWARTHE

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Entsprechend Par. 6 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 sowie 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 in Verbindung mit Par. 17 Abs. 1 (Tab. Obergrenzen) BauNVO mit 0,6 festgesetzt.
- 2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend Par. 16 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit Par. 17 BauNVO mit 0,6 festgesetzt.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend Par. 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO mit 1 festgesetzt.
- 2.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) wird entsprechend Par. 16 Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit Par. 18 mit 5,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt 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 archaische 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

Flächennutzungsplan umschließend
aufgestellt: WBI Gesellschaft für Freiraumplanung mbH, Hohenwarthe

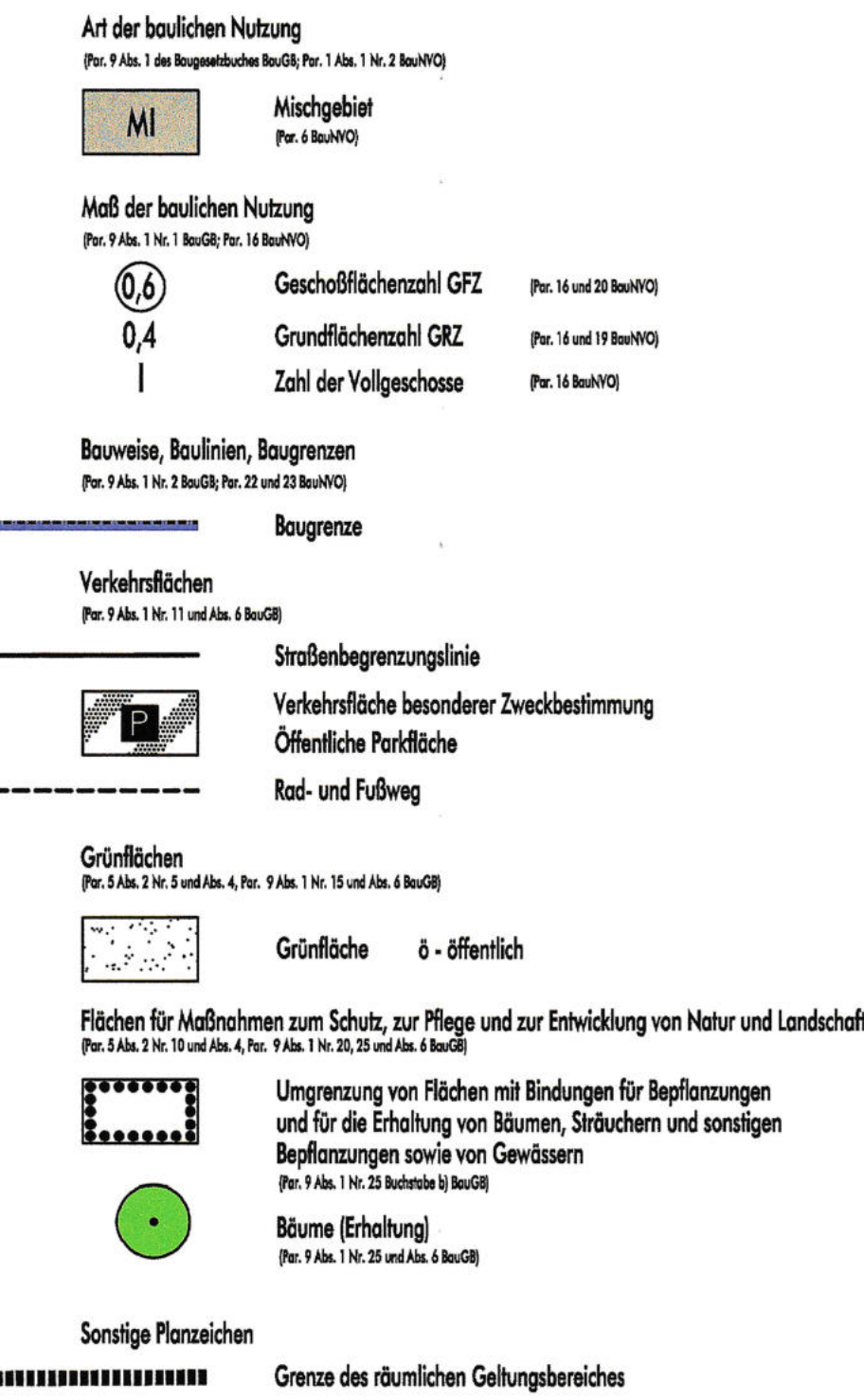


TEIL A: PLANZEICHNUNG

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE



PLANZEICHEN ENTSPRECHEND PlanZVO



ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 G. v. 21.06.2005 beschließt die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.11.2005 die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Mischgebiet "Gänsewiese".

1. Planzeichnung mit Zeichenerklärung.

2. Text.

INHALT UND VERMERKE

Gesetzliche Grundlagen:

BauGB = Baugesetzbuch, neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 21 G. v. 21.06.2005 (BGBl. I, 1818)

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).

PlanVO 90 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 1991 S. 58)

Bau-LSA = Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Bau-LSA) in der Fassung vom 09.02.2001, zuletzt geändert am 19.07.2004

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Art. 40 G. v. 21.06.2005 (BGBl. I, 1818)

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. 18

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hohenwarthe hat diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gänsewiese" gem. Par. 2 BauGB am 18.10.2005 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenwarthe, den 01.02.2006

Bürgermeister

BETEILIGUNG BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Gemeinde Hohenwarthe hat die Träger öffentlicher Belange gemäß Par. 4 BauGB in der Zeit vom 06.02.2006 bis 08.03.2006 beteiligt.

Hohenwarthe, den 01.02.2006

Bürgermeister

AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß Par. 3 BauGB in der Zeit vom 10.02.2006 bis 13.03.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Hohenwarthe, den 01.02.2006

Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des Par. 1 der Planzeichnungsverordnung.

Stand der Plangrundlage: 08.06.2004

Hohenwarthe, den 01.02.2006

Bürgermeister

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Gemeinde Hohenwarthe hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. Par. 3 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 06.11.2005 bis 09.12.2005 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Hohenwarthe, den 01.02.2006

Bürgermeister

ENTWURFSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hohenwarthe hat am 17.01.2006 den Vorwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Auslegung beschlossen.

Hohenwarthe, den 01.02.2006

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Hohenwarthe hat nach Abwägung der Bedenken und Anregungen am 28.11.2005 den Bebauungsplan und seine Begründung als Satzung beschlossen.

Hohenwarthe, den 01.02.2006

Bürgermeister

SCHLUSSBESCHLUSSE

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß Par. 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohenwarthe, den 01.02.2006

Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Diese Ausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Stempel

Unterschrift

ANZEIGE

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 31.5.2006 im Amtsblatt unter Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan nach Begründung während der Dienststunden im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Biederitz-Möser zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und jedermann Auskunft erlangen kann. Der Bebauungsplan nach Begründung wird mit Beginn des 28.06.2006 im Bauamt heretgehalten. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 31.5.2006 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wurde dem Landesverwaltungsamt in Magdeburg am 26.7.2006 angezeigt.

Stempel

Unterschrift

Stempel

Unterschrift

Stempel

Unterschrift

Entwurf und Anfertigung:

PLANTITEL: BEBAUUNGSPLAN "GÄNSEWIESE"

PROJEKTPHASE: GENEHMIGUNG MABSTAB: 1:250

PROJEKTBEZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN "GÄNSEWIESE" IN HOHENWARTHE

BAUHER: GEMEINDE HOHENWARTHE

PLANNER:

IHR FREIRAUMPLANER
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN DANIELA SÜBMANN
MAXIM - GÖRKI - STR. 16
39108 MAGDEBURG

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

DATUM: MAI 2005
LAYOUT: B-PLAN
LAYERSP.: PLOT