

PLANTEIL A

M 1: 500



Straßenquerschnitt
M 1: 100



Straßentyp AW 1 entspr. EAE 85

PLANTEIL B

Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 u. 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.35

Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert
Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig



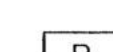
Baugrenze



offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Stäßenverkehrsflächen, privat



Straßenbegrenzungslinie

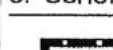
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB



Flächen zum Abstellen von privaten Mülltonnen am Abhottag

6. Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



vorhandene Bebauung



vorhandene Zäune

Liegenschaftskarte des Katasteramtes:

Gemeinde: Löstau
Gemarkung: Löstau
Flurstück: 3/180, 3/181, 3/182, 3/183 u. 3/185
Maßstab: 1: 500
Stand der Planunterlage: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt:
Aktenzeichen:

Magdeburg
Löstau
Löstau
3/180, 3/181, 3/182, 3/183 u. 3/185
1: 500
Okt. 1999
Magdeburg
AK 302/12000

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) die Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO

2.1 Die maximale Sockelhöhe beträgt ab OFG bis OFF EG 0,60 m. Das heißt, Ausgangspunkt ist jeweils das vorh. Gelände. Entsprechend des Gebäudestandorts soll der Höhenunterschied zwischen vorh. OFG und OFF EG max 0,60 m betragen.

3. Bauweise

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

3.1 Für die WA-Baufläche wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die "offene Bauweise" festgesetzt.

4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. 21a BauNVO

4.1 Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB

5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind 80 % der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksflächen abzüglich der Flächen für Zuwege als Garten- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchbepflanzung einschließen (ein Baum = 25qm, ein Strauch = 5qm)

5.2 Grünordnerische Festsetzungen sind spätestens in der auf die Beendigung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Zeitraum 1. Oktober bis 30. April) zu realisieren, nachhaltig zu pflegen und zu erhalten.

6. Besondere Festlegungen

§ 9 Abs.1 Pkt. 6 und 14 BauGB

6.1 Einzelhaus als Einfamilienhaus mit max. einer Einliegerwohnung. Das heißt, Einzelhäuser sind Einfamilienhäuser. In EFH darf sich max. eine Einliegerwohnung befinden.

6.2 Es wird gestattet, daß private Mülltonnen am Abhottag nördlich des Wohnweges am Lutherweg abgestellt werden können. (Errichtung eines Mülltonnenstellplatzes)

Der Bebauungsplan „Lutherweg“ wird hiermit ausgefertigt.

Möser, 08.06.2011 Bürgermeister Köppen

Die Bekanntmachung erfolgte am 08.06.2011 im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land rückwirkend zum 28.06.2000.

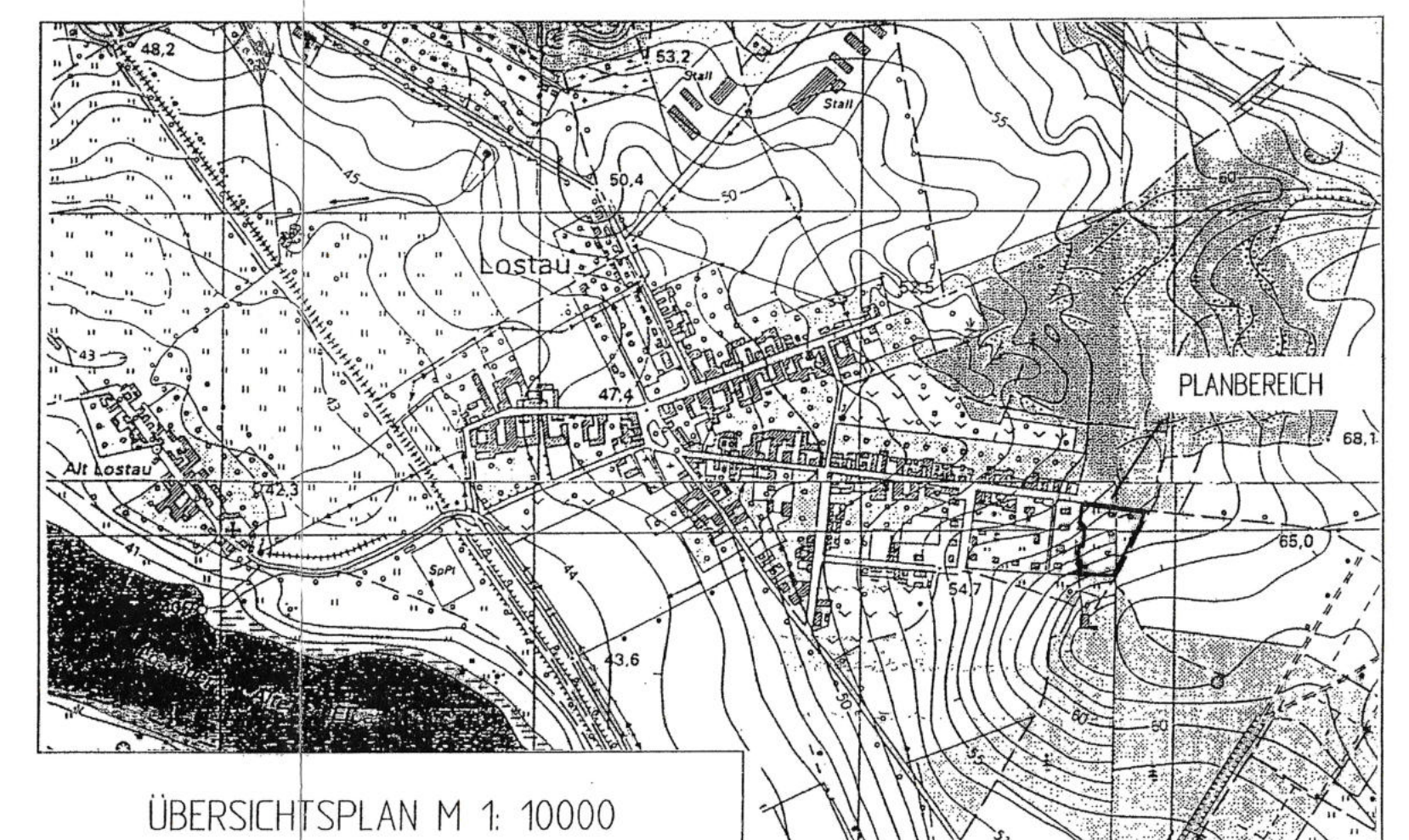
Möser, 30.06.2011 Bürgermeister Köppen

Bebauungsplan Nr. 09

GEMEINDE LÖSTAU

LUTHERWEG

Maßstab: 1: 500



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10000

Menzel & Co
Vermessungs- und Projektierungs-GmbH
Haackelstrasse 1
39104 Magdeburg
10/99
Telefon 0391/5414826
Telefax 0391/5414829

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat Löstau hat in seiner Sitzung am 10.6.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.6.99 ortsüblich bekannt gemacht worden. Löstau, den 10.6.99 Bürgermeister	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange sind mit dem Schreiben vom 10.3.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. u. 12.11.99 Löstau, den 25.11.99 Bürgermeister	LIEGENSCHAFTSKATASTER 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Magdeburg, den 25.7.2000 Dipl.-Ing. Anskat Örtlicher bestellter Vermessungsbeauftragter Magdeburg	BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind in der Zeit vom 22.6.00 bis am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am 26.6.00 in Kraft getreten. Löstau, den 20.7.00 Bürgermeister
PLANAUSARBEITUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Menzel & Co. Haackelstraße 1, 39104 Magdeburg. Magdeburg, den 24.09.2000 Menzel & Co. Vermessungs- und Projektierungs-GmbH Bürobank 39104 Magdeburg Telefon 0391/5414826 u. 27 Telefax 0391/5414829	AUSLEGUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat Löstau hat in seiner Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 13.11.99 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 22.11.99 bis 23.12.99 gem. § 3 BauGB öffentlich ausliegen. Löstau, den 25.12.99 Bürgermeister	GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES Das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gem. Verfügung vom heutigen Tage mit Auflagen / Maßgaben / Hinweisen die Satzung des Bebauungsplanes. Magdeburg, den Unterschrift	BEITRISSBESCHLUSS Der Gemeinderat der Gemeinde Löstau hat in seiner Sitzung am aufgrund der Auflagen/Maßgaben/Hinweise in Genehmigungsverfahren zu diesem Bebauungsplan am einen Beitrittsbeschluss gefasst. Löstau, den Bürgermeister
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden. (10.7.99) Löstau, den 10.7.99 Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat Löstau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 BauGB in seiner Sitzung am 02.07.00 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt. Löstau, den 10.07.00 Bürgermeister		