



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs.4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (Zahlenwert nur als Beispiel)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (Zahlenwert nur als Beispiel)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) (Zahlenwert nur als Beispiel)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Zahlenwert nur als Beispiel)

FH 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 (2) der textlichen Festsetzungen (Zahlenwert nur als Beispiel)

3. überbaubare Flächen, Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

5. sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb von Baugebieten

Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der im Plan bezeichneten Begünstigten zu belasten sind

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

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Oberkante des anliegenden Gehweges gemessen an der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

§ 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3 Metern einzuhalten haben.

§ 3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 4 Niederschlagswasserableitung

Das Niederschlagswasser der Straßen, sowie der Baugrundstücke ist über einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal im Trennsystem abzuleiten.

Hinweis:
 Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des Bergwerkfeldes 613/90/1007 für untertägigen Salzabbau der Kali und Salz GmbH. Hinsichtlich der Gründung sind die in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkten Deformationswerte zu berücksichtigen.



Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

Bebauungsplan Nr. 06-92 (5) "Wohngebiet Lindhorster Weg Teil 1D, 4. Bauabschnitt"

Hinweis: der Bebauungsplan überplant Teile des Bebauungsplanes Nr. 06-92 (4) "Wohngebiet Lindhorster Weg Teil 1C" der somit im überplanten Bereich außer Kraft tritt

Satzung Stand August 2017



Planverfasser:
 Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
 39167 Irxleben, Abendstr.14a

verkleinerter Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, TK 10/02/2012 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6021577/2011

<p>Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 6/92 (5) "Lindhorster Weg Teil 1D,</p> <p>Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6/92 (5) "Lindhorster Weg Teil 1D, 4. Bauabschnitt", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Wolmirstedt, den Stichnoth Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß §2 Abs.1 BauGB am 15.09.2016.</p> <p>Wolmirstedt, den Stichnoth Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 30.03.2017</p> <p>Wolmirstedt, den Stichnoth Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 11.06.2017 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Wolmirstedt, den Stichnoth Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß §10 BauGB am</p> <p>Wolmirstedt, den Stichnoth Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wolmirstedt, den Stichnoth Bürgermeister</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wolmirstedt, den Stichnoth Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Wolmirstedt, den Stichnoth Bürgermeister</p>	