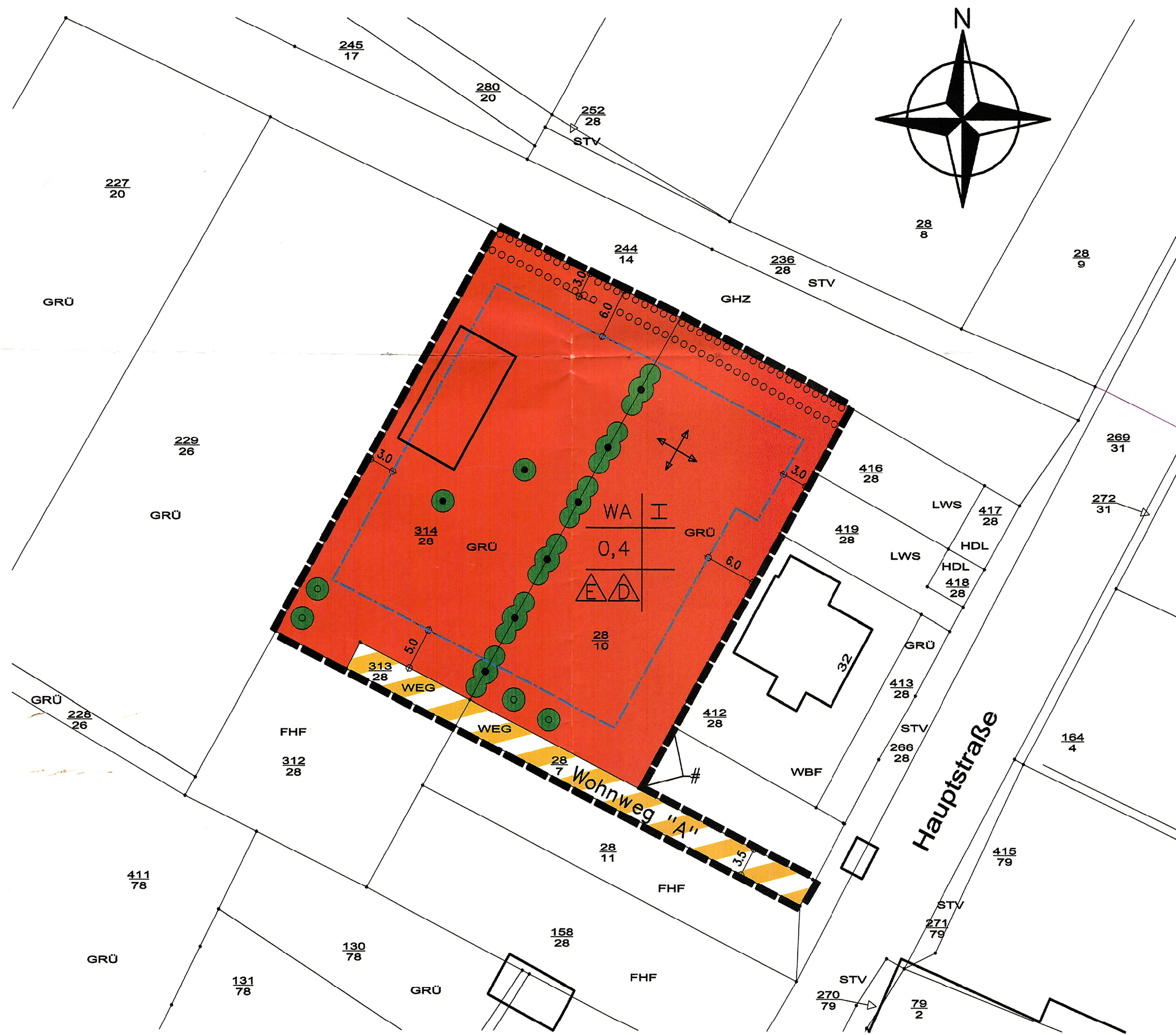




B-PLAN "AM KALKBRUCH" GEMEINDE BÖHNE / OT. HOPPENSTEDT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- öffentlicher Wohnweg

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

vorh. Baum
vorh. Hecke
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach §9 Abs.1 Nr.25 BauGB
zu pflanzender Baum

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Flurstücksgrenze

7. Planzeichen ohne Normcharakter

Stellung der baulichen Anlagen
Hauptfährtrichtung
imaginäre Grenze des Geltungsbereiches befindet sich in Verlängerung der westlichen Flurstücksgrenze des Fl.St. 412/28 bis zum Schnittpunkt der nördlichen Flurstücksgrenze von Fl.St. 26/7

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanerische Festsetzungen (BTF)

- Art der baulichen Nutzung
Es wurde ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Es werden die Nutzungen nach Abs.1.2 sowie nach Abs.3 Nr.1+2 zugelassen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach Abs.3 Nr.3-5 sind in Anwendung des § 1 Abs.6 nicht Bestandteil des B-Planes.
- Platzierung von Stellplätzen Garagen und Carports
Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen (Carports) zulässig. Sie können auf dem B-Plan auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, jedoch in Anrechnung auf die zulässige Grundflächenzahl.
- Örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 90 Abs.4 BauO-LSA wurde eine örtliche Bauvorschrift zur Dachgestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen.
3.1 Dachneigung
Die Dachneigung der im WA-Gebiet einzuordnenden Gebäude (außer Garagen) wird mit 38°-50° festgelegt.

Landschaftsplanerische Festsetzungen (LTF)

- Auf den gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB ausgewiesenen Flächen sind einheimische Sträucher niedrig bis mittelhoch anzupflanzen zum Beispiel Heckenkirsche, Schlehe, Flieder, Hasel, Hartriegel und ständig zu erhalten. Die Anpflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 2m² anzulegen, es sind 2-mal verpflanzte Sträucher von mind. 60cm Höhe zu verwenden.
- Je 100m² versiegelter Fläche ist ein großkroniger Laubbaum / Obstbaum als Hochstamm mit mind. 14cm Stammdurchmesser zu pflanzen und ständig zu erhalten. Die Gehölze sind mit einer Mindestpflanzhöhe von 1.50m zu pflanzen. Folgende Arten können verwendet werden:
Ahorn, Kastanie, Hainbuche, Linde, Nussbaum (Walnuss), Kirsche, Rotbuche sowie Apfel-, Pflaumen- oder Birnenbaum

Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)
Abwasserbeseitigungspflicht nach §§ 150, 151 WG LSA

§ 151 Abs. 3 WG LSA - Zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in den geeigneten Fällen durch Versickerung, sind anstelle der Gemeinde verpflichtet:
1. der Grundstückseigentümer,
2. die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen,
soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesamtweites Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) - vom 27.08.1997
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit (BauROG) vom 18.08.1997
- Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 29.02.2001 zul. geändert 19.07.2004

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation:
Magenburg
Böhne / OT. Hoppenstedt
Gemeinde:
Böhne
Flur:
7
Maßstab:
1:1000

Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr): 14.01.2005

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 28.01.2005
Aktenzeichen: A9-296/05-32

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung nach § 2 BauGB

Die Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde am 10.05.04 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen und am 07. Juni 2005 in den Aushangkästen bekannt gemacht.
Böhne, den 07. Juni 2005

Planverfasser für den Entwurf des Bebauungsplanes

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
Gerkestraße 4
39340 Haldensleben
Haldensleben, den 05.04.2005

Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 17.11.04 in Form einer Bürgerversammlung.
Böhne, den 07. Juni 2005

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 und § 2 BauGB

Die von der Planung betroffenen TÖB sowie die Nachbargemeinden wurden an der Planaufstellung mit Datum vom 30.11.04 beteiligt.
Böhne, den 07. Juni 2005

Auslegung nach § 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Böhne hat am 17.11.04 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.04 bis 05.01.05 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 23.11.04 ortsüblich in den Aushangkästen bekannt gemacht.
Böhne, den 07. Juni 2005

Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 07.06.2005 behandelt und geprüft.
Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 07.06.2005 in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 04.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.2001 wurde gebilligt.
Böhne, den 07. Juni 2005

Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Die Satzung über den Bebauungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am 07.06.2005 ortsüblich in den Aushangkästen bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
Böhne, den 12. Juni 2005

Übereinstimmungsvermerk

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Magenburg, den 01.06.2005

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Böhne, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Böhne, den

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

GEMEINDE BÖHNE OT. HOPPENSTEDT BEBAUUNGSPLAN "AM KALKBRUCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

M. 1:500 Stand: April 2005



Kartengrundlage:
Auszug aus der Top. Karten 1:50000 der CD-Rom Top LSA-Version 3.0
Ausgabejahr: 2001
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 28.01.2005
Aktenzeichen: A9-297/05-32

Entwurf und Planung:

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerkestraße 4
39340 Haldensleben

Tel.: 03904 63090
Fax: 03904 630911
e-mail: b-i.buero@t-online.de

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan "Am Kalkbruch" wird hiermit nachträglich zum 08.06.2005 ausgefertigt.

Osterwick, den 09.09.2025

Rückwirkende Bekanntmachung

Der Bebauungsplan "Am Kalkbruch" der Ortschaft Hoppenstedt wurde im Amtsblatt am 25.08.2025 rückwirkend zum 08.06.2005 in Kraft gesetzt.

Osterwick, den 09.09.2025