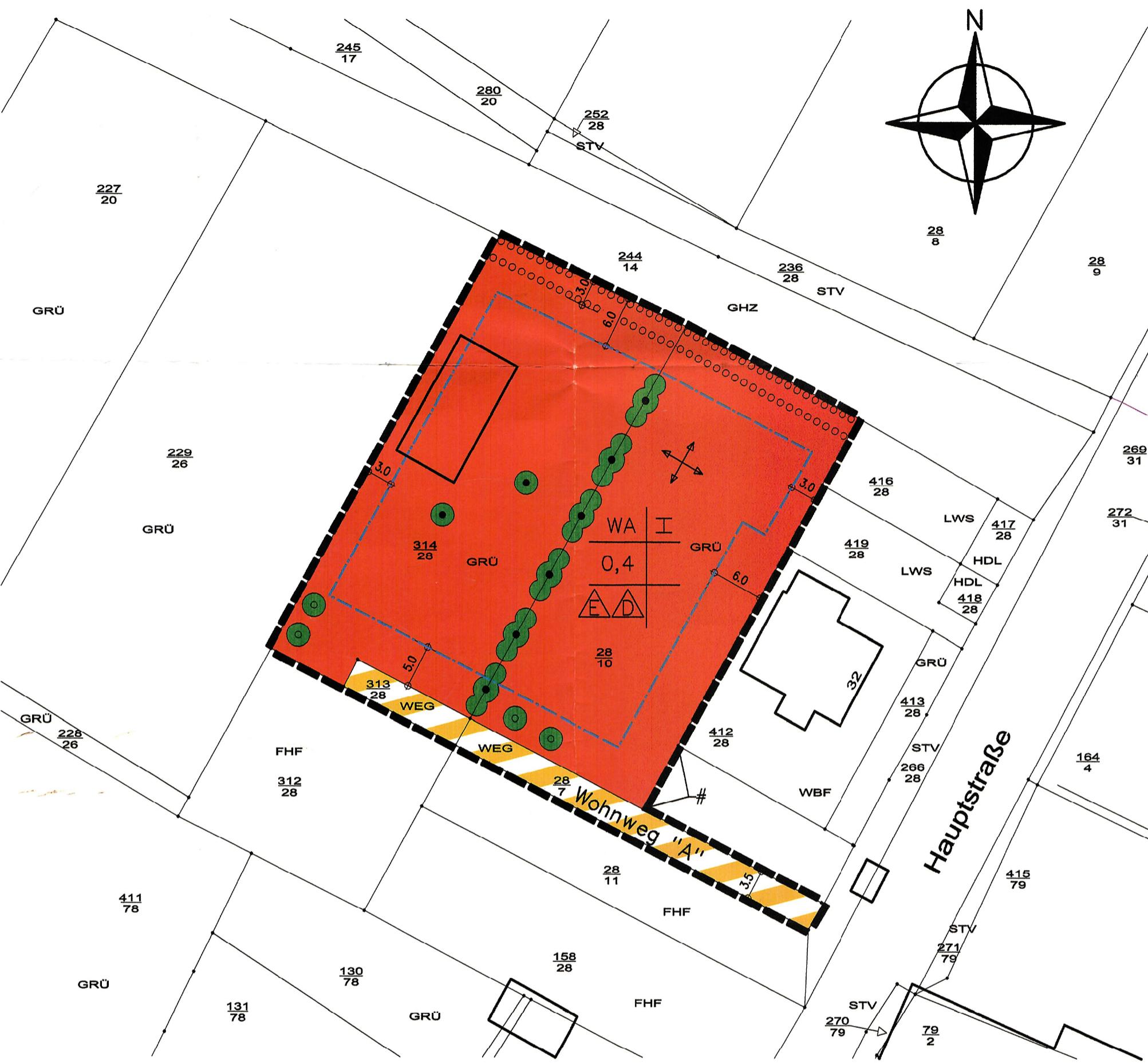




B-PLAN "AM KALKBRUCH" GEMEINDE BÜHNE / OT. HOPPENSTEDT



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 pflanzer Baum

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flurstücksgrenze

7. Planzeichen ohne Normcharakter

Stellung der baulichen Anlagen Hauptstrichtung

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

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

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 Heckenkirche, Schlehe, Flieder, Hasel, Hartiegel 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 großkröniger Laubbbaum / Obstbaum als Hochstamm mit mind. 14cm Stammdurchmesser zu pflanzen und ständig zu erhalten. Die Gehölze sind mit einer Mindestflanzhöhe 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 gesammelter Fortleiter erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (Bau GB) – vom 27.08.1997
- Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit (Bau RÖG) vom 18.08.1997
- Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (Bau O LSA) vom 29.02.2001 zul. geändert 19.07.2004

Kartengrundlage

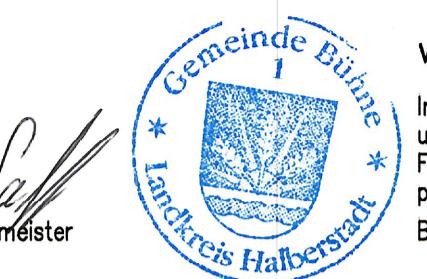
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation : Magdeburg
Gemeinde : Bühne / OT. Hoppenstedt
Gemarkung : Bühne
Flur : 7
Maßstab : 1 : 1000

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

VERFAHRENVERMERKE

Aufstellung nach § 2 BauGB

Die Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde am 10.05.04 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen und am ortsüblich in den Aushangkästen bekannt gemacht.
Bühne, den 07. Juni 2006



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.
Bühne, den

Bürgermeister



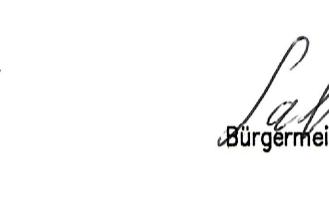
Bürgermeister



Bürgermeister

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

Bürgermeister



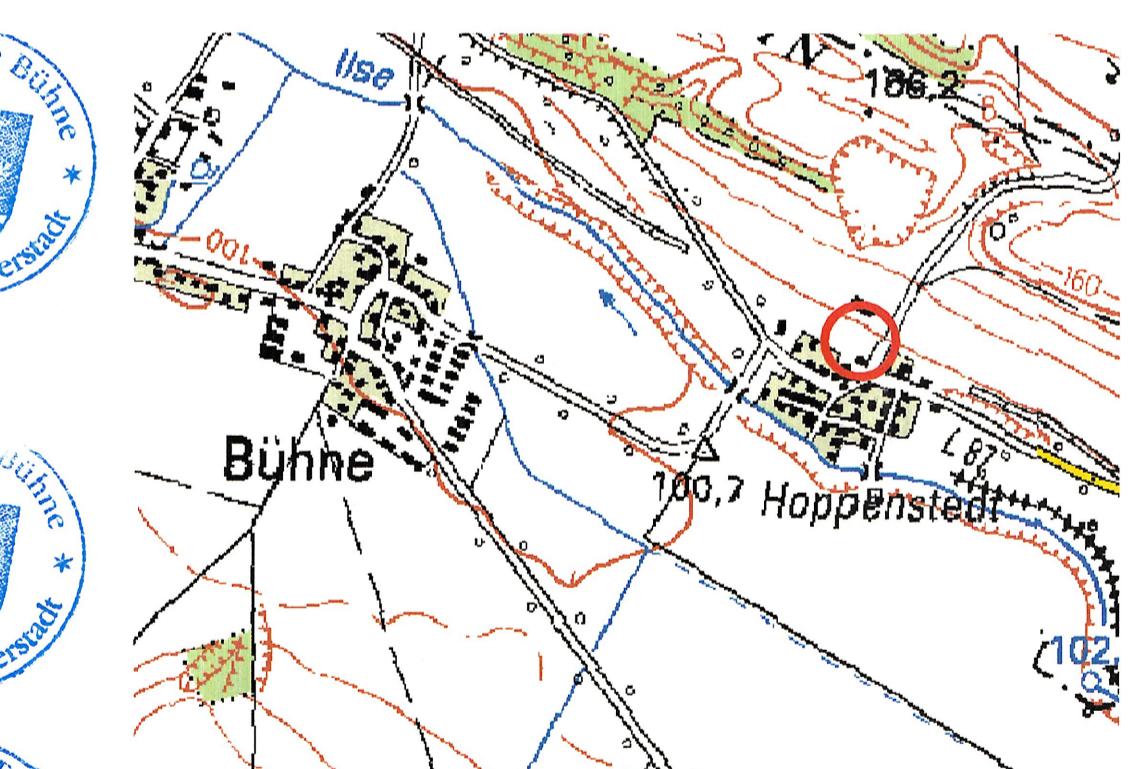
Bürgermeister



Bürgermeister

GEMEINDE BÜHNE OT. HOPPENSTEDT BEBAUUNGSPERMITTUNG "AM KALKBRUCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

M. 1:500 Stand : April 2005



Kartengrundlage :
Auszug aus der Top. Karte 1:50000 der CD-Rom Top LSA-Version 3.0
Ausgabejahr : 2001
Herausgeber : Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Veröffentlichung 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

B+i

Liebig
Gerikestraße 4
39340 Haldensleben
Tel.: 03904 63090
Fax: 03904 63091
e-mail: b-i.buero@online.de

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

Osterwieck, den 09.09.2005

Rückwirkende Bekanntmachung
Der Bebauungsplan "Am Kalkbruch" der Ortschaft Hoppenstedt wurde im Amtsblatt am 25.08.2005 rückwirkend zum 09.06.2006 in Kraft gesetzt.

Osterwieck, den 09.09.2005