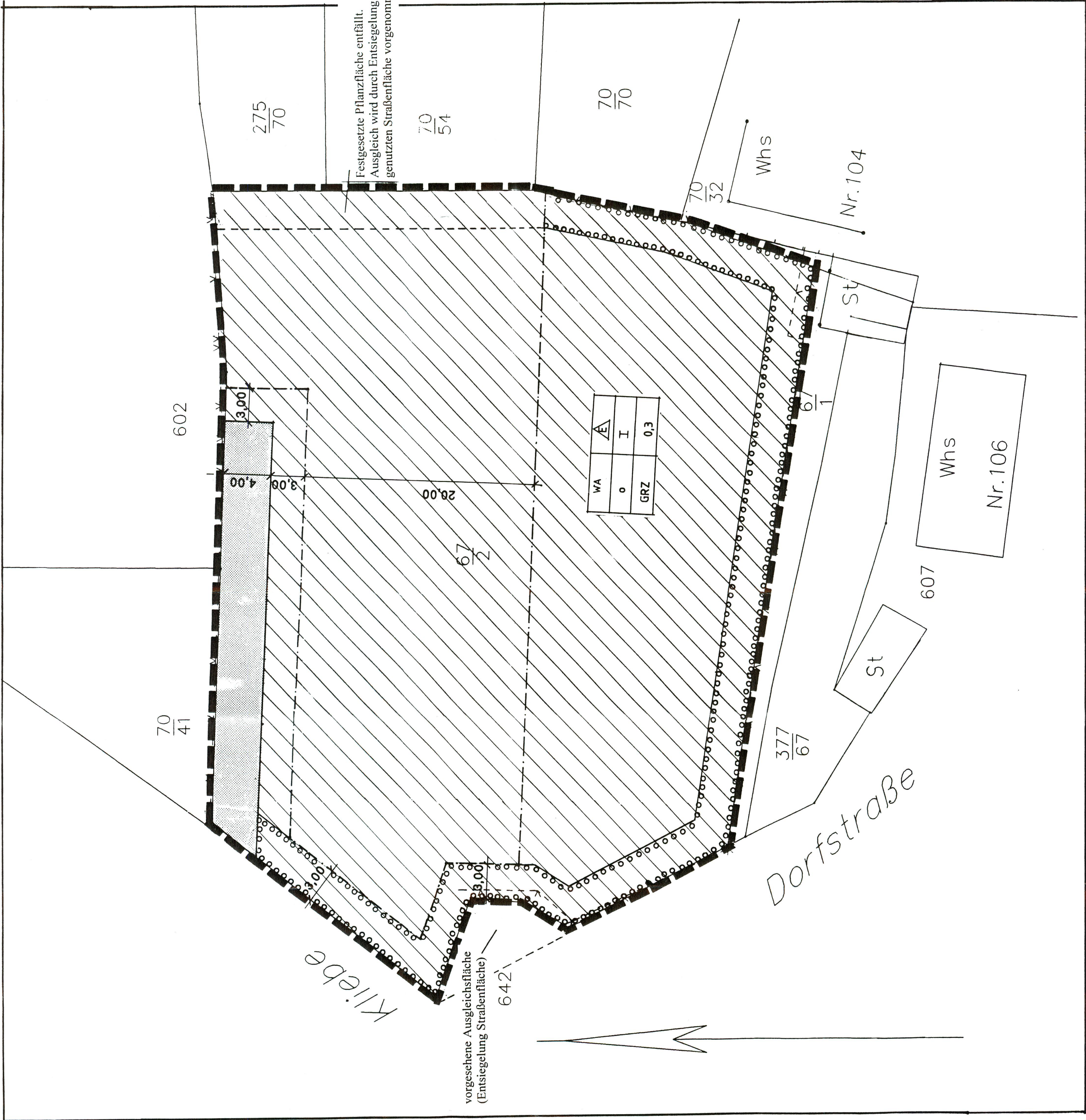




Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die unter Abs. 3 Nr. 1-5 genannten Nutzungsarten sind in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt.
Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ wird mit 25 % festgesetzt.
1.3 Für die Zahl der Vollgeschosse wird 1 Vollgeschoss (als Höchstmaß) festgesetzt.
Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 6 wird die Zahl der Wohneinheiten auf max. zwei festgesetzt.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.
Offene Stellplätze, Garagenvorplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Grünordnung
Flächen zur grünordnerischen Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Als Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:
3.1 je angefangene 100 m² Grundstückfläche sind mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau bzw. hochstämmiger Obstbaum oder fünf sträucherartige Laubgehölze zu pflanzen und zu erhalten.
3.2 Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB sind Bäume und Sträucher in der Pflanzliste festzusetzen.
Dabei ist pro 10 m Anpflanzungslänge ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.
3.3 Bei Abgang sind Laubbäume und Sträucher im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.
Für die Bepflanzung sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes vorzunehmen.
3.4 Entsiegelung von 45,0 m² nicht mehr genutzter Straßenfläche und Bepflanzung mit Sträuchern in lockerer Verteilung.

Pflanzliste
(geplanter Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze):

- | Bäume | Sträucher |
|--|--|
| Acer campestre
Betula pendula
Corylus avellana
Forsythia intermedia
Ligustrum vulgare
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Diverse Obstsorten | Carpinus betulus
Cornus avellana
Corylus avellana
Forsythia intermedia
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Sambucus nigra |
- Qualität: H:3xv, 14/16
Quantität: 1 H / 100 m²
- Qualität: H:3xv, 14/16
Quantität: 1 H / 100 m²
- bei dichter Bepflanzung 5 Str. / 20 m²
bei dichter Bepflanzung 10 Str. / 20 m²

Planzeichenerklärung
(Gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



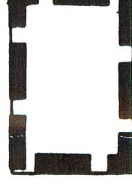
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

15. sonstige Planzeichen



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

Präambel	Aufstellungsbeschluss	Planunterlage	Planverfasser	Auslegungsbefehl	Vereinfachte Änderung	Sitzungsbeschluss
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 BauNVO wird die Aufstellung der Bebauungspläne „Kleebe“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (EGBl I S. 2414) in Verbindung mit § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GMO LSA) bekannt gemacht. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2005 bekannt gemacht worden.	Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleebe“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2005 bekannt gemacht worden.	Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Gemeinde: Aue-Fallstein Bemerkung: Rohrsheim Makstab: 1:250 Stand der Planunterlage: Juni 2005 Vervielfältigungsart: Vervielfältigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am 15.09.2005 Aktenzeichen: A7-3827/05-32	Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kleebe“ wurde ausgearbeitet von: planungsbüro harz-huy-fallstein gmbh 38838 Huy/ OT Rödendorf	Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleebe“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2005 bekannt gemacht worden.	Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleebe“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2005 bekannt gemacht worden.	Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleebe“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2005 bekannt gemacht worden.
Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister	Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister	Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister	Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister	Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister	Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister	Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister

Inkrafttreten	Verfahrens- und Formvorschriften
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Kleebe“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (EGBl I S. 2414) in Verbindung mit § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GMO LSA) bekannt gemacht. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2005 bekannt gemacht worden.	Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Kleebe“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2005 bekannt gemacht worden.
Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister	Gemeinde Aue-Fallstein Bürgermeister

Kartengrundlage : Auszug aus der Topogr. Karte 1 : 10000, Blatt Nr. N-32-142-D-C-4
Ausgabejahr 1999
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 15.09.2005
Aktenzeichen: A7-3827/05-32

