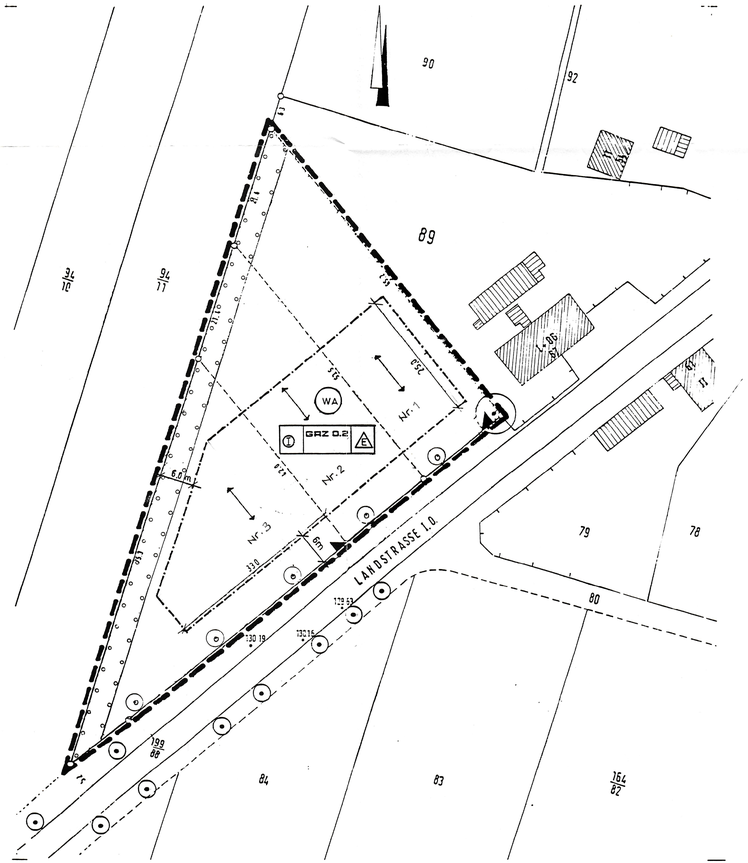



## Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

WA — allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO

### Mass der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(I) — Zahl der Vollgeschoße

GRZ 0.2 — Grundflächenzahl

max. Traufhöhe 4.50m über Straßenmitte

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser

Baugrenze

### Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Hauptfirstrichtung

Einfahrtsbereich

Grundstücksgrenze

### Gestaltungsvorschriften gemäß § 87 BauO LSA

1. Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 38 - 43 Grad. Die Hauptgebäude müssen eine erkennbare Hauptrichtung aufweisen.
2. Die Hauptfirstrichtung der Baukörper muß der im Plan angegebenen Richtung entsprechen. Abweichungen um 5 Grad sind zulässig.
3. Die Dachflächen sind mit naturroten Tonziegel einzudecken.
4. Dachaufbauten sind nur bis zu zwei Fünftel der Dachlänge zulässig.
5. Die Traufhöhe darf am südöstlichen Gebäudeeck 4.50m über der Straßenmitte senkrecht zu ihr gemessen nicht überschreiten.
6. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB Kohle und Heizöl als Heizstoff ausgeschlossen.

## Festsetzungen zur Begrünung

1. Entlang der Kreisstraße 339 ist auf der Grundstücksgrenze eine Obstbaumreihe (Kirschen) zu pflanzen.
   Anzahl der Bäume:

   | | |
   |---|---|
   | Grundstück Nr. 1 | min. 1. Stck. |
   | Grundstück Nr. 2 | min. 1. Stck. |
   | Grundstück Nr. 3 | min. 3. Stck. |

2. Die Geländeböschung an der Westgrenze des Plangebietes (Übergang zur Ackerfläche) ist spätestens in der , auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (Oktober-April) mit hochwachsenden einheimischen Laubbäumen und einheimischen Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit umgehend zu ersetzen. Auf Grund der standörtlichen Gegebenheiten werden folgende Arten empfohlen:

   | | |
   |---|---|
   | Bäume | Winterbuche, Sommerbuche, Traubeneiche, Hainbuche |
   | Straucharten | Schlehe, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen |

## Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeindevertretung Lüttgenrode hat in der Sitzung am 15.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohnungsbau "Ehemalige Lehmkuhle" Stötterlingen beschlossen.

   Lüttgenrode, den 24.10.95

   Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Lüttgenrode hat in der Sitzung am 15.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes bestätigt und zur Auslegung bestimmt.

   Lüttgenrode, den 24.10.95

   Bürgermeister

3. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluß sowie der Termin der Auslegung wurden am 16.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

   Lüttgenrode, den 24.10.95

   Bürgermeister

4. Die Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.03.1993 bis 26.04.1993.

   Lüttgenrode, den 24.10.95

   Bürgermeister

5. Die für Raumordnung/Landesplanung zuständige obere Verwaltungsbehörde ist gemäß § 246a (1) Nr. 1 beteiligt worden.

   Lüttgenrode, den 24.10.95

   Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lüttgenrode, den 24.10.95

   Bürgermeister

7. Der Gemeinderat Lüttgenrode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lüttgenrode, den 24.10.95

   Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 01 "Ehemalige Lehmkuhle" Stötterlingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 23.10.95 vom Gemeinderat beschlossen.
   Die Begründung wurde gebilligt.

   Lüttgenrode, den 24.10.95

   Bürgermeister

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 01 "Ehemalige Lehmkuhle" Stötterlingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.11.94 erteilt.

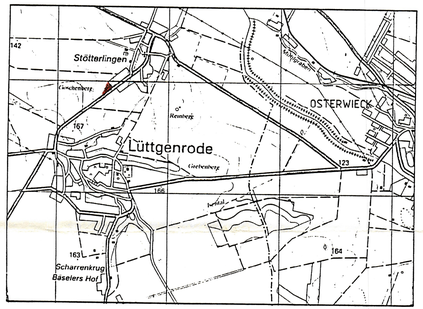
   Lüttgenrode, den 18.01.96

   Bürgermeister

10. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 01 "Ehemalige Lehmkuhle" Stötterlingen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (B), wird hiermit ausgefertigt.

    Lüttgenrode, den 18.01.96

    Bürgermeister




ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 25 000

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
mit ~~allgemeiner Maßnahmenbestimmung~~
Magdeburg, den 22.11.1994
Im Auftrage

# BEBAUUNGSPLAN NR.: 1
## "EHEMALIGE LEHMKUHLE"

M 1:500

**Gemeinde Lüttgenrode**
**Ortsteil Stötterlingen**
**Landkreis Halberstadt**

### Satzung

**der Gemeinde Lüttgenrode, Landkreis Halberstadt, über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Wohnungsbaugebiet "Ehemalige Lehmkuhle" im Ortsteil Stötterlingen**

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 5 des Einführungsgesetzes zur Insolvenzordnung vom 05. Okt. 1994 (BGBl. I S. 2911), sowie nach § 87 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt vom 23. Jun. 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 23.10.2019 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 01 für das Gebiet "Ehemalige Lehmkuhle" im OT Stötterlingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Teil A - Planzeichnung**

Maßstab 1:500

Zeichenfestsetzungen nach PlanzV 90

**Teil B - Text**

Textl. Festsetzungen auf Planausfertigung

Lüttgenrode, den 24.10.1995 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Ehemalige Lehmkuhle" in Stötterlingen wurde am 18.01.996 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. In der Bebauung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin die Geltendmachung von Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Osterwieck, den 18.08.2020

überarbeitet durch:

Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH * Magdeburg