

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mass der baulichen Nutzung
Das Plangebiet soll mit Einzelhäusern und Doppelhäusern bebaut werden.
2. Grünfestsetzungen
 - 2.1 Die dargestellte, vorhandene Bepflanzung mit Koniferen auf der östlichen und westlichen Grenze, Tannen auf der nördlichen Grenze des B-Planes sind zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind unaufgefordert durch den Grundstückseigentümer entspr. der Pflanzliste zu ersetzen. Der Pflanzstreifen beträgt 3,0m.
 - 2.2 Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu nutzen oder als Grünfläche zu gestalten.
 - 2.3 Pro angefangene 50 qm versiegelte Fläche ist mind. 1 standortheimischer Laubbaum entspr. Pflanzliste zu pflanzen.

PLANZEICHEN - ERKLÄRUNG

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

WA

Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ 0,4

TH 7,50m

Grundflächenzahl, als Höchstmass
TH m.Dezimalzahl, Traufhöhe max.in m über
Oberkante Gelände. Oberkante Gelände entspr.
der Höhe Oberkante Straßendecke - mittig be-
zogen auf die jeweilige Grundstücksbreite.
Die Traufhöhe ist die Höhe zwischen Oberkante
Gelände und dem Schnittpkt.Dachfläche-Außenwand.
röm.Zahl, Zahl der Vollgeschosse

II

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

0

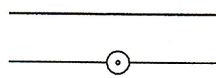
Offene Bauweise

Baugrenze

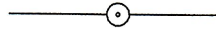
4. Sonstige Planzeichen



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



Flurstücksgrenze



Abgemarkter Grenzpunkt



zu erhaltende Bäume
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstige



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen
und Sträuchern
(§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u.Abs. 6 BauGB)

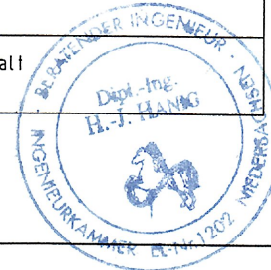
PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan der Gemeinde Aue-Fallstein,
"HINTER DEN GÄRTEN" wurde einvernehmlich mit der Gemeinde
Aue-Fallstein, Ortschaft Zilly ausgearbeitet von:

Dipl.- Ing. Hans-Jürgen Hanig BERATENDER INGENIEUR - INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN Planung - Statik - Bauleitung		
Nienstedter Str.102 A, 30890 Barsinghausen Tel.: 05105/585136 FAX: 05105/585137		
Bauvorlageberechtigung für das Land Sachsen-Anhalt Listennummern: 4384		INGENIEURKAMMER NIEDERSACHSEN

Barsinghausen, den 10.06.2009

Planverfasser



KARTENGRUNDLAGE: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000
des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Aue-Fallstein, Ortschaft Zilly
Gemarkung: Zilly
Flur: 2

Stand der Planunterlage:
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt
durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

am: 24.02.2009
Aktenzeichen: A9-3255/09

KARTENGRUNDLAGE: Auszug aus Top, Karten1:
Blatt-Nr.: M-32-10-B-a-4 Zilly
Ausgabejahr: 1985
HERAUSGEBER: Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt
durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

am: 24.02.2009
Aktenzeichen: A9-3255/09

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

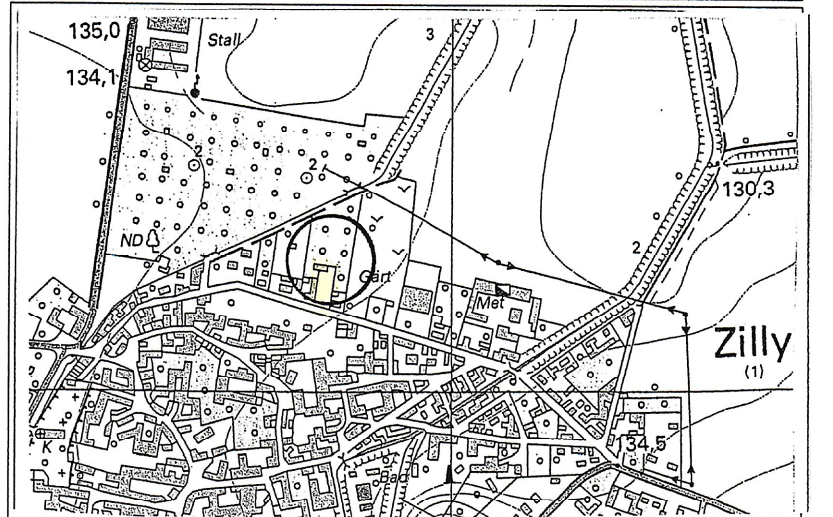
Stand: 06/ 2009

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DEN GÄRTEN" Gemeinde Aue-Fallstein, Ortschaft Zilly

Gemarkung: Zilly
Flur: 2

Landkreis: Halberstadt
Flurstücke: 93 + 94

vertreten durch die
Gemeinde Aue-Fallstein
Ortschaft Zilly
Gemeindeverwaltung Aue-Fallstein
38836 Dardesheim, Sürenstraße:228



Masstab: 1 : 1000
Dardesheim,

GEM. AUE-FALLSTEIN
DER BÜRGERMEISTER