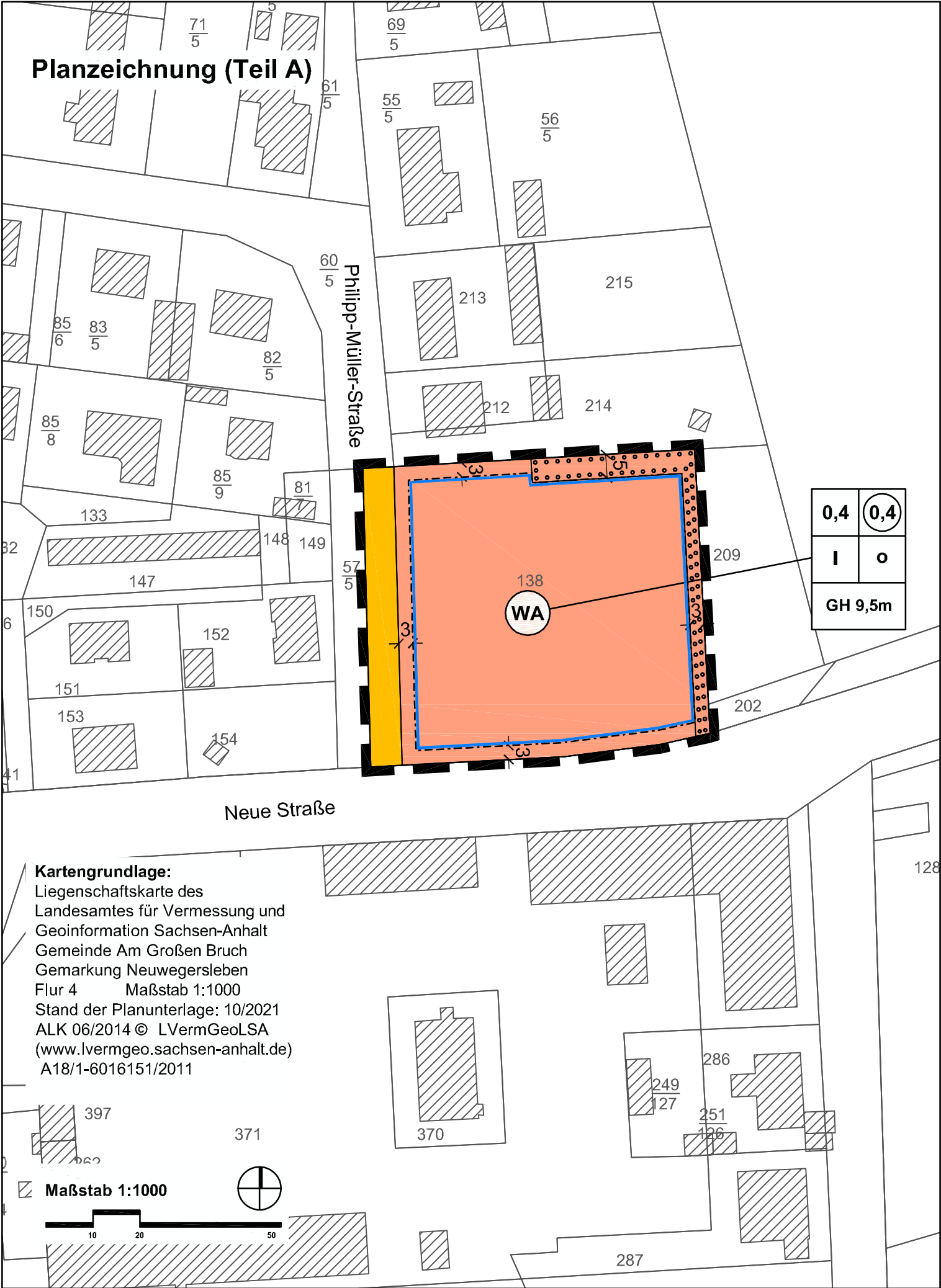




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- WA

allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4

Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH 9,5m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung § 1 Abs. 2

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. sonstige Planzeichen

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

Satzung der Gemeinde Am Großen Bruch über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße/ Philipp - Müller - Straße" in Neuwegersleben

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11. 2017 (BGBl. I S.3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße / Philipp - Müller - Straße" in Neuwegersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet unzulässig sind.
- (2) Als Bezugspunkt wird die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche gemessen an der Straßenbegrenzung festgesetzt.
- § 2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche eine Baum- Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.



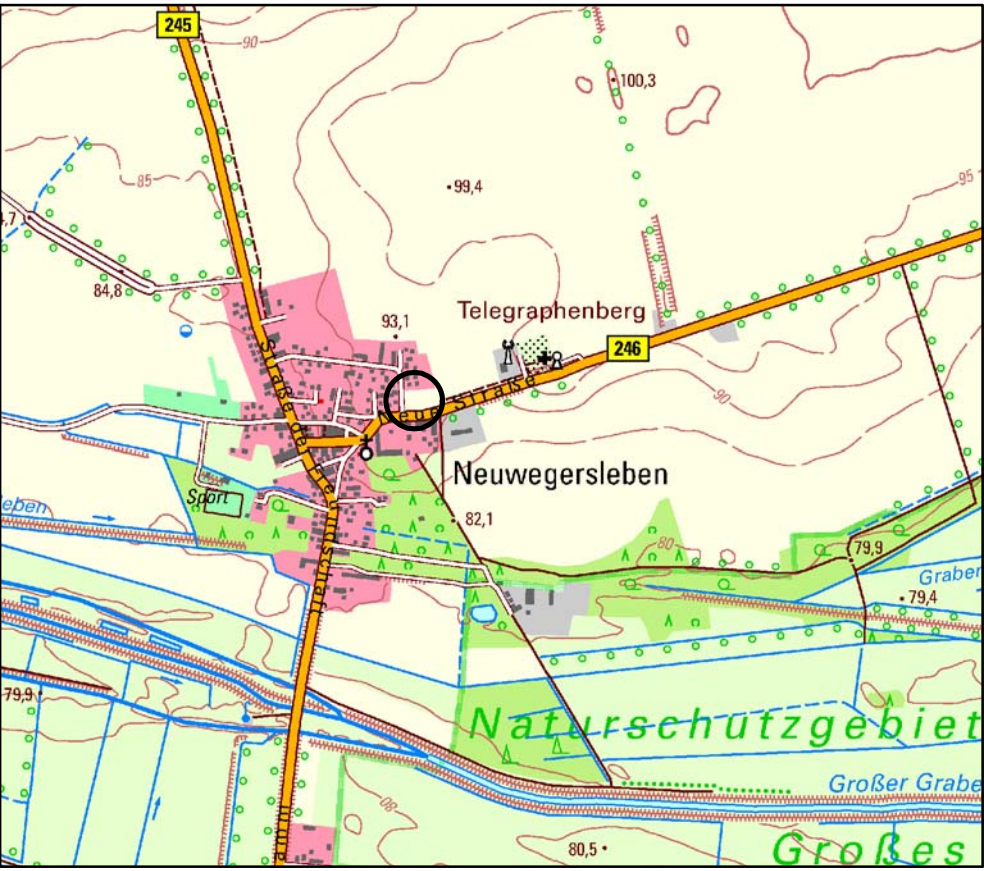
Gemeinde Am Großen Bruch
Verbandsgemeinde Westliche Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Am Großen Bruch

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Neue Straße / Philipp - Müller - Straße"
in Neuwegersleben
im Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung August 2022

Maßstab 1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr. 14a
Tel. 039204 911660

Lage im Raum
[TK 25 10/2021] © L VermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-6016151/2011

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neue Straße / Philipp - Müller - Straße" in Neuwegersleben im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, bekanntgemacht am Am Großen Bruch, den Der Bürgermeister	Für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes _____ Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a Irxleben, den Architekt für Stadtplanung	Den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 15.06.2022 Am Großen Bruch, den Der Bürgermeister	Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen _____ vom 15.07.2022 bis 30.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am durch Aushang gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Am Großen Bruch, den Der Bürgermeister
Als Satzung beschlossen _____ vom Gemeinderat der Gemeinde Am Großen Bruch gemäß § 10 BauGB am Am Großen Bruch, den Der Bürgermeister	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. _____ Am Großen Bruch, den Der Bürgermeister	Inkraftgetreten _____ Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplanes rechtsverbindlich. Am Großen Bruch, den Der Bürgermeister	Planerhaltung § 215 BauGB _____ Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Am Großen Bruch, den Der Bürgermeister