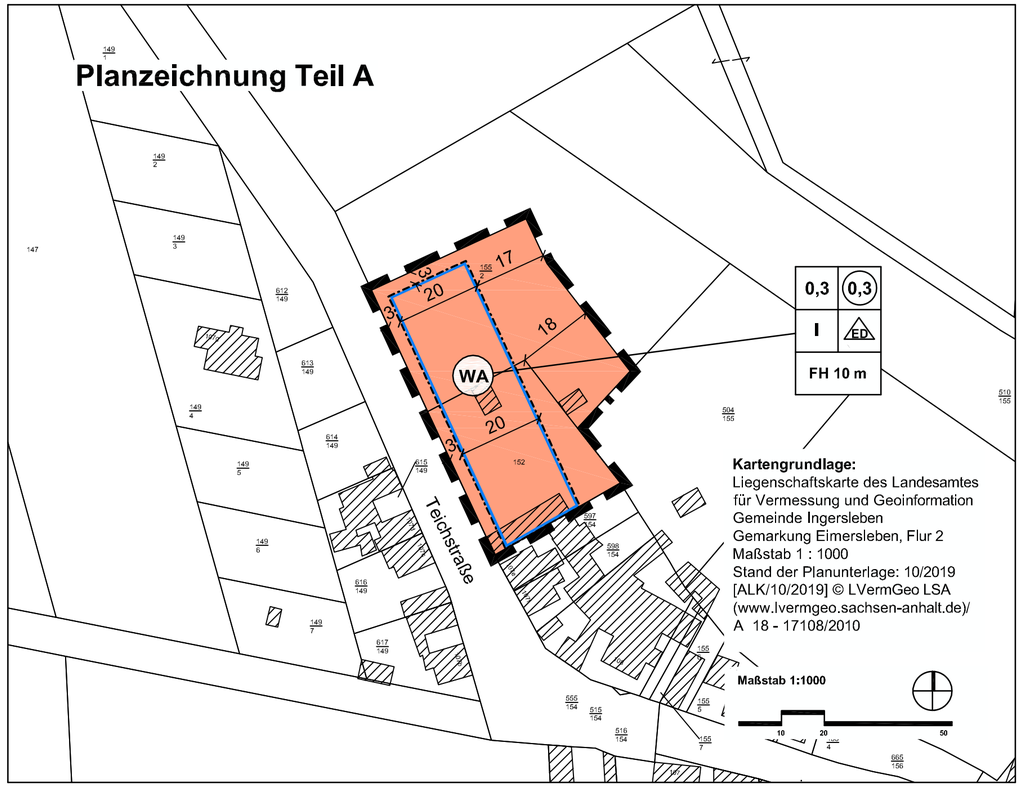
Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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

WA	allgemeine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,3)	Geschossflächenzahl (GFZ)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 10 m	Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise

3. sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis: Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.

1.2. Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Straße Teichstraße gemessen an der östlichen Fahrbahnkante im an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitt festgesetzt.

1.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

Gemeinde Ingersleben

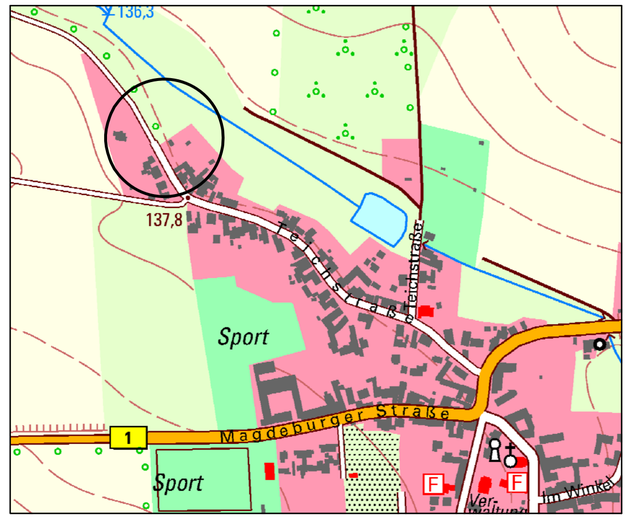
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Teichstraße Nord" im Ortsteil Eimersleben

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab 1: 1.000



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

verkleinerter Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, [TK 10/ 11/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 - 6022664/2011

Satzung der Gemeinde Ingersleben über den Bebauungsplan "Teichstraße Nord" im Ortsteil Eimersleben

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 07.09.2020 die Satzung über den Bebauungsplan "Teichstraße Nord" im Ortsteil Eimersleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ingersleben, den 29.09.2020

gez. Th. Crackau L.S.
Der Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan "Teichstraße Nord" im Ortsteil Eimersleben nach § 13a i.V.m § 13b BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2019 bekanntgemacht am 25.06.2020

Ingersleben, den 29.09.2020

gez. Th. Crackau L.S.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet

vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben

Irxleben, den 24.09.2020

gez. J. Funke L.S.
Planverfasser

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben am 08.06.2020

Ingersleben, den 29.09.2020

gez. Th. Crackau L.S.
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen

vom 06.07.2020 bis 06.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 25.06.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Ingersleben, den 29.09.2020

gez. Th. Crackau L.S.
Der Bürgermeister

Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben gemäß § 10 BauGB am 07.09.2020

Ingersleben, den 29.09.2020

gez. Th. Crackau L.S.
Der Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 02.10.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ingersleben, den 06.10.2020

gez. Th. Crackau L.S.
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.

Ingersleben, den

Der Bürgermeister