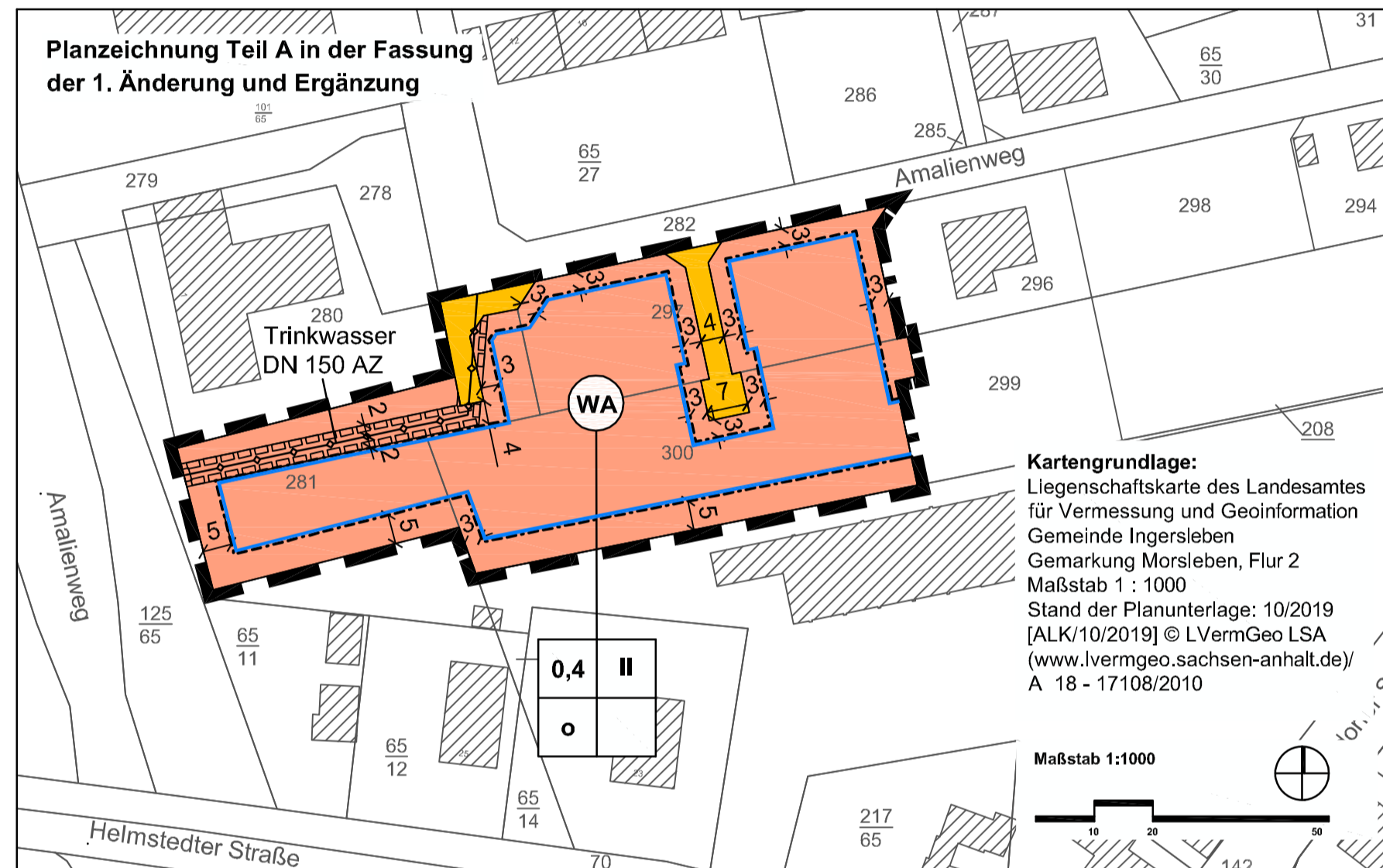
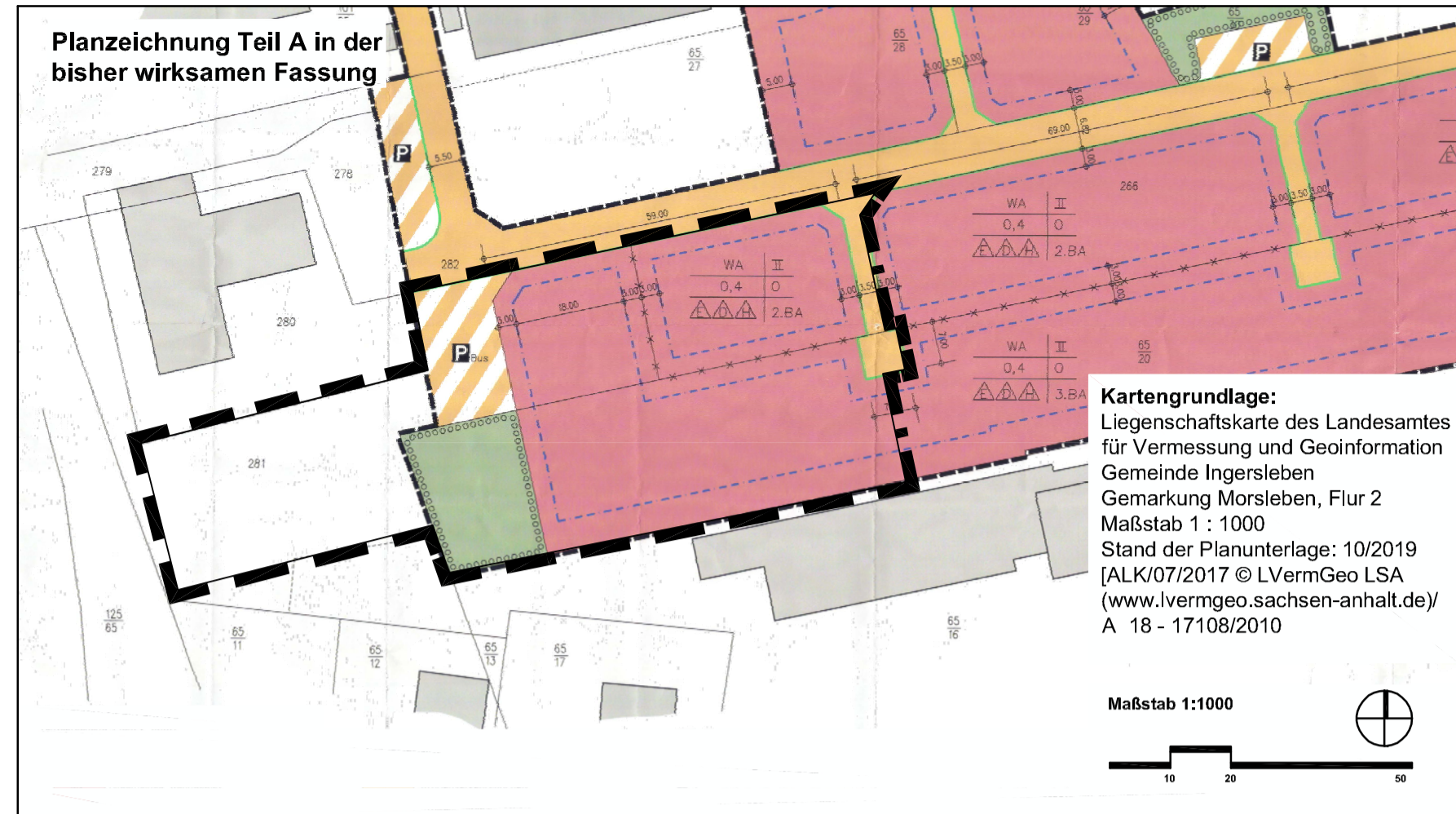


**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

Die nachstehenden textlichen Festsetzungen gelten nur für den Änderungsbereich. Sie ersetzen die bisherigen textlichen Festsetzungen.

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind.
  - Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auf die zulässige Grundflächenzahl anzurechnen sind.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die privaten Grundstücke zu 10% mit Sträuchern der Qualität 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm zu bepflanzen sind. Je Grundstück ist ein Laubbaum der Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Die Befestigung der privaten Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie öffentlichen Stellplätze und der Wohnstichwege sind mit wasserdurchlässigem, befahrbaren Material mit einem Abflusswert von höchstens 0,8 auszuführen.

**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.



**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

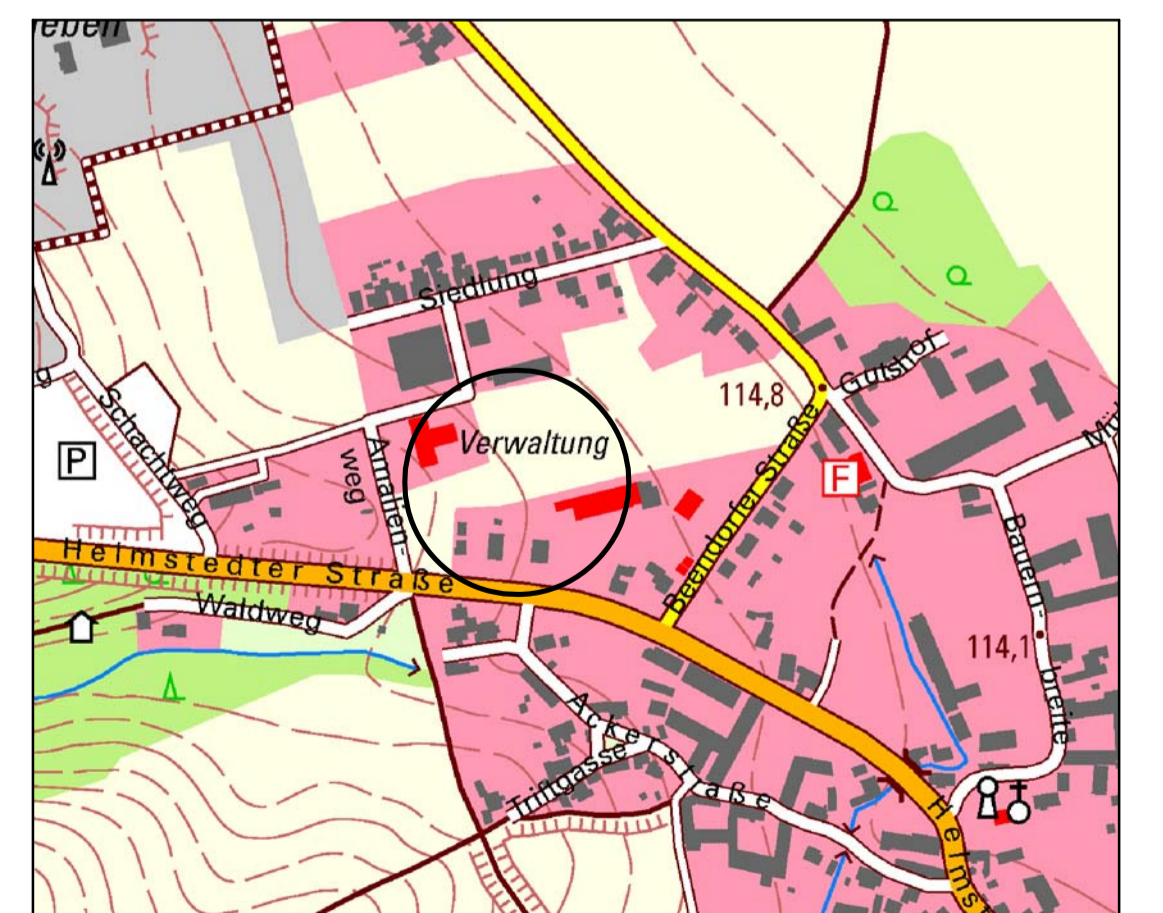
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
- sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten einer Trinkwasserleitung zu belasten sind
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

**Gemeinde Ingersleben**

Landkreis Börde

**1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Info - Haus" im Ortsteil Morsleben im Verfahren nach § 13a BauGB**

Abschrift der Urschrift  
Maßstab 1: 1.000



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

<p><b>Satzung der Gemeinde Ingersleben über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Info - Haus" im Ortsteil Morsleben</b></p> <p>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 23.11.2022 die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Info - Haus" im Ortsteil Morsleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Ingersleben, den 29.11.2022 gez. D. Wieter Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.05.2022 bekanntgemacht am 19.09.2022</p> <p>Ingersleben, den 29.11.2022 gez. D. Wieter Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Jaqueline Funke, Abendstraße 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 28.11.2022 gez. J. Funke Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben am 12.09.2022</p> <p>Ingersleben, den 29.11.2022 gez. D. Wieter Der Bürgermeister</p>
<p><b>Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegt</b></p> <p>vom 04.10.2022 bis 07.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 19.09.2022 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Ingersleben, den 29.11.2022 gez. D. Wieter Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben gemäß § 10 BauGB am 23.11.2022</p> <p>Ingersleben, den 29.11.2022 gez. D. Wieter Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkraftgetreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 15.12.2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Ingersleben, den gez. D. Wieter Der Bürgermeister</p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Ingersleben, den Der Bürgermeister</p>