

Planzeichenerklärung nach PlanZV

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(Zahlenzusatz für textliche Festsetzungen)

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

z.B. 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts
gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise
zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

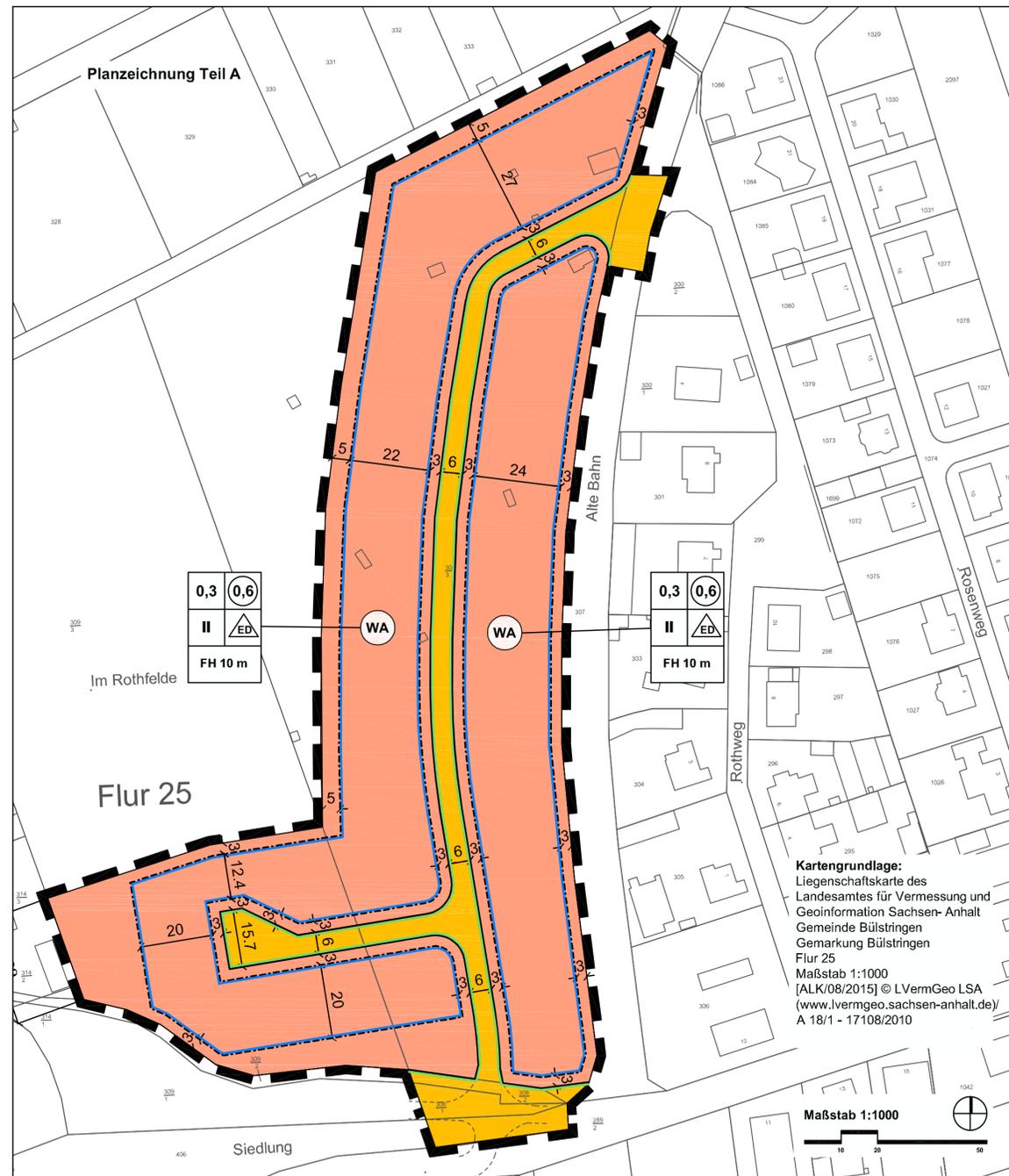
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. sonstige Planzeichen

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



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Teil B

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

- Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.
- Gemäß § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen und Einrichtungen der Kleintierhaltung in den allgemeinen Wohngebieten unzulässig sind.
- In den allgemeinen Wohngebieten sind in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.

2. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten je Einzelhaus oder je Doppelhaus (beide Doppelhaushälften zusammen) maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass eine Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des jeweiligen Folgejahres zulässig ist.



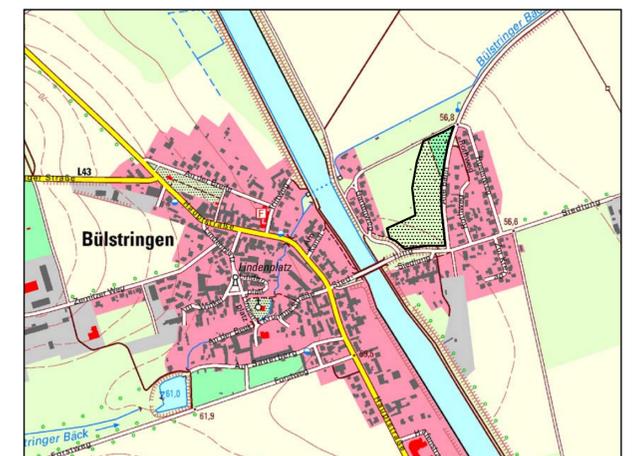
Gemeinde Bülstringen
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Gemeinde Bülstringen

**Bebauungsplan Nr. 01/2017
"Siedlung / Alte Bahn"**
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
[TK10/ 10/2012] © LVerGeo SA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1 - 17/108/2010

<p>Satzung der Gemeinde Bülstringen über den Bebauungsplan Nr. 01/2017 "Siedlung / Alte Bahn"</p> <p>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 18.02.2019 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2017 "Siedlung / Alte Bahn", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2017 und ergänzend am 05.11.2018 bekanntgemacht am 14.11.2018</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 13.03.2019</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der GemeindeBülstringen gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 05.11.2018</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 22.11.2018 bis 27.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 14.11.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß §10 BauGB am 18.02.2019</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>am 14.03.2019</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 02.04.2019 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Bülstringen, den 08.04.2019</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>