



Planteil A

Maßstab 1 : 1000

Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhaltes (PlanZV)

Planzeichenerklärungen

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

0,4 / 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

I / II maximale Zahl der Vollgeschosse

FH Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugesamtes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

öffentliche Grünflächen

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Fläche (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Quellenvermerks:

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und GeoInformation Sachsen-Anhalt
 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte (ALK/2010) © LVermGeo LSA / (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17/08/2010
 Ausschnitt aus der Topographischen Karte (TK/2010) © LVermGeo LSA (vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17/08/2010
 Ausschnitt aus dem Luftbild (DOP/2014) © LVermGeo LSA (vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17/08/2010

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1 Die nach § 4 (3) BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil dieser Festsetzung sein (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

§ 2 Die zulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird in einem Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen und in einem Doppelhaus mit maximal vier Wohnungen festgeschrieben (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

§ 3 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4-8 und nach § 6 Abs. 3 BauNVO in einem Mischgebiet (MI) zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil dieser Festsetzung sein (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 4 Die maximale Firsthöhe wird auf 10,00 m festgesetzt. Als Firsthöhe versteht sich der Abstand zwischen der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der Oberkante des Gebäudes, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Mitte der Straße (gem. § 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 1 BauNVO)

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

§ 5 Grünzonenspezifische Festsetzungen

- Ein den auf einer Länge von 125 m abgetragenen Lärmschutzwall sind auf der Fläche ① herminische, die einen Geh- und Fußgängerbereich bilden.
- Die grünzonenspezifischen Festsetzungen der genehmigten Fassung 1, Änderung dieses Bebauungsplanes gelten fort: Je volle 100 m² versiegelte Fläche ist mindestens ein hochstämmiger, kleinkroniger, standortgerechter Laubbaum (Laubbaum) zu pflanzen.
- Im Bereich der Haupterschließungsstraßen sind 25 kleinkronige, standortgerechte Bäume zu pflanzen.
- Die auf dem Lärmschutzwall vorhandene Bepflanzung ist zu schützen und zu erhalten.
- Der für die Erschließung des Grundstückes erforderliche Teil der Gemarkung Calvörde (Flur 6, Flurstücke 12 und 103) ist mit Obstbaumarten zu bepflanzen.

Lage des Fußweges

§ 6 Von der Gemeinde Calvörde erlassene örtliche Bauvorschriften gem. § 65 BauO LSA (in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013) sind einzuhalten.

§ 7 Für die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers ist gem. § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt der Grundstückseigentümer selbst zuständig.

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Auszug aus dem rechtsschlüssigen Flächenutzungsplan

Verfahrenshinweise

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes des Wohngebietes "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Bürger, sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden die 3. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textliche Festsetzungen (Planteil B) als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht der 3. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde wurde mit gleichem Beschluss vom 12.10.2017 genehmigt.

Calvörde, den 05.03.19

Bürgermeister

Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Calvörde, den 17.04.18

Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 27.03.2018. Der öffentliche Aushang erfolgte vom 14.03.2018 bis 28.03.2018.

Calvörde, den 05.03.18

Bürgermeister

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.02.2018 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Calvörde, den 05.03.18

Bürgermeister

Beteiligungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung vom 18.09.2018 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung ist mit Ort, Dauer und dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder ortsüblich bekannt gemacht werden können, am 18.09.2018 zur Niederschrift vorgebracht worden.

Der Entwurf der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht hat vom 20.09.2018 bis 01.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Calvörde, den 05.03.18

Bürgermeister

Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie durch die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 01.10.2018 gemäß § 4 Abs. 1 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Calvörde, den 03.03.19

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 12.10.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes des Wohngebietes "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Bürger, sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden die 3. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textliche Festsetzungen (Planteil B) als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht der 3. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde wurde mit gleichem Beschluss vom 12.10.2017 genehmigt.

Calvörde, den 05.03.19

Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B), wird hermit ausfertigt.

Calvörde, den 05.03.19

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, sowie die Stelle, bei der den Planzeichnungen und dem Umweltbericht erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 am 11.03.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie die Rechtsfolgen (gemäß § 214, 215 und 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (gemäß § 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes Sachsen-Anhalt hingewiesen worden.

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 11.03.2019 in Kraft getreten.

Calvörde, den 06.03.19

Bürgermeister

Präambel

Die Gemeinde Calvörde erlässt gemäß § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, sowie § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20. Juli 2017 durch Artikel 2 G (BGBl. I S. 2808, 2831) i.V.m. §§ 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 und §§ 10 bis 12 und § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Calvörde vom 16.04.2016 folgende Satzung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde.

Calvörde, den 06.03.19

Bürgermeister

Gemeinde Calvörde OT Flecken Calvörde

3. Änderung des Bebauungsplanes des Wohngebietes "Teufelsküche"

- Satzung -

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Planverfasser:
 Planungsbüro Magdeburg
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Halberstädter Straße 10
 39112 Magdeburg
 Telefon: 0391 22000
 email: info@pmb-mde.de

pmb
 Planungsbüro Magdeburg
 Ingenieurgesellschaft mbH