

Satzung der Gemeinde Calvörde über den Bebauungsplan "Weingarten / Hegstraße"

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 15.12.2022 die Satzung über den Bebauungsplan "Weingarten / Hegstraße", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

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

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

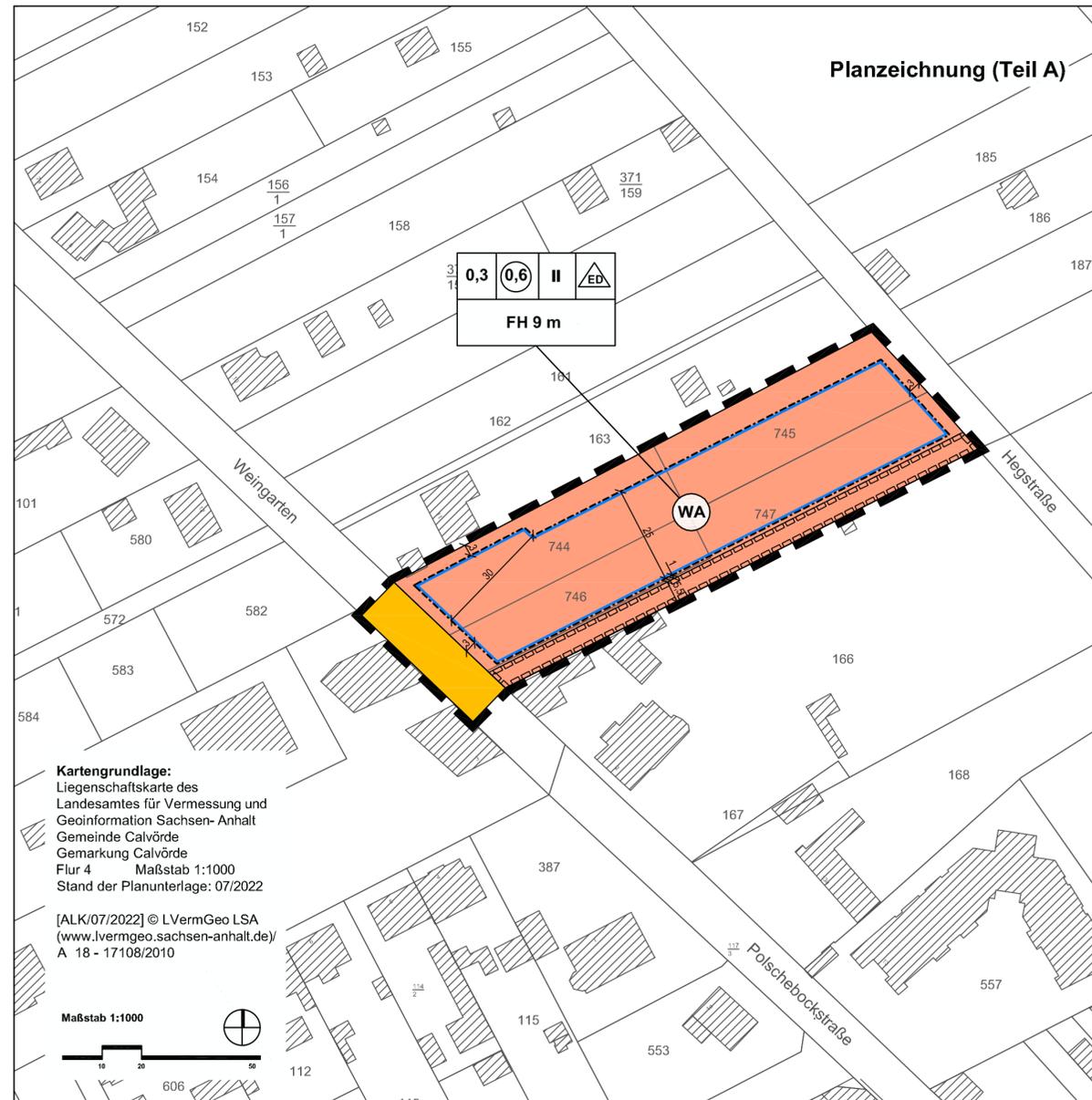
- (1) Die festgesetzten Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenfläche der Straße Weingarten gemessen an der Straßenbegrenzung.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.
- (3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass oberhalb des 2. Vollgeschosses Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig sind

§ 3 höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Baugebiet je Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

Hinweis:

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



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde Calvörde
Gemarkung Calvörde
Flur 4 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 07/2022

[ALK/07/2022] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18 - 17108/2010

Maßstab 1:1000

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)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

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

■ Straßenverkehrsflächen

4. sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Hinterlieger im Plangebiet zu belasten sind

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



Gemeinde Calvörde

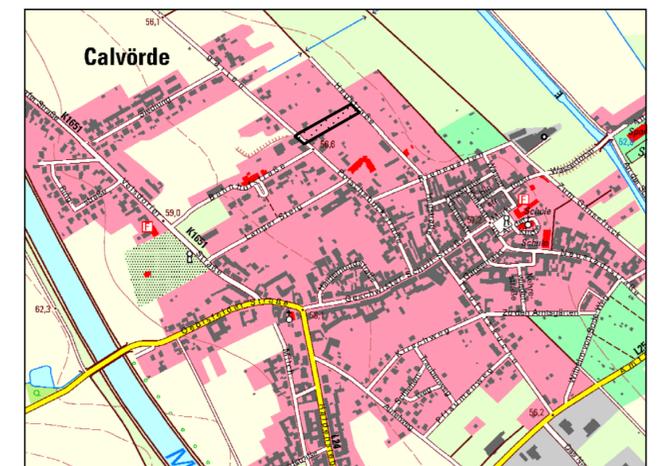
Verbandsgemeinde Flechtingen
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Weingarten / Hegstraße"

im Verfahren nach § 13a BauGB 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/ 10/2016] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18 - 17108/2010

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Weingarten/Hegstraße" im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2022 bekanntgemacht am 30.09.2022</p> <p>Flecken Calvörde, den 19.12.2022</p> <p>gez. V. Schliephake L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 16.12.2022</p> <p>gez. J. Funke L.S. Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.09.2022</p> <p>Flecken Calvörde, den 19.12.2022</p> <p>gez. V. Schliephake L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom 15.10.2022 bis 15.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 30.09.2022 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht).</p> <p>Flecken Calvörde, den 19.12.2022</p> <p>gez. V. Schliephake L.S. Der Bürgermeister</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 BauGB am 15.12.2022</p> <p>Flecken Calvörde, den 19.12.2022</p> <p>gez. V. Schliephake L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>Flecken Calvörde, den 19.12.2022</p> <p>gez. V. Schliephake L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 23.12.2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Flecken Calvörde, den 17.01.2023</p> <p>gez. V. Schliephake L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>_____</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>Flecken Calvörde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>