

**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)**

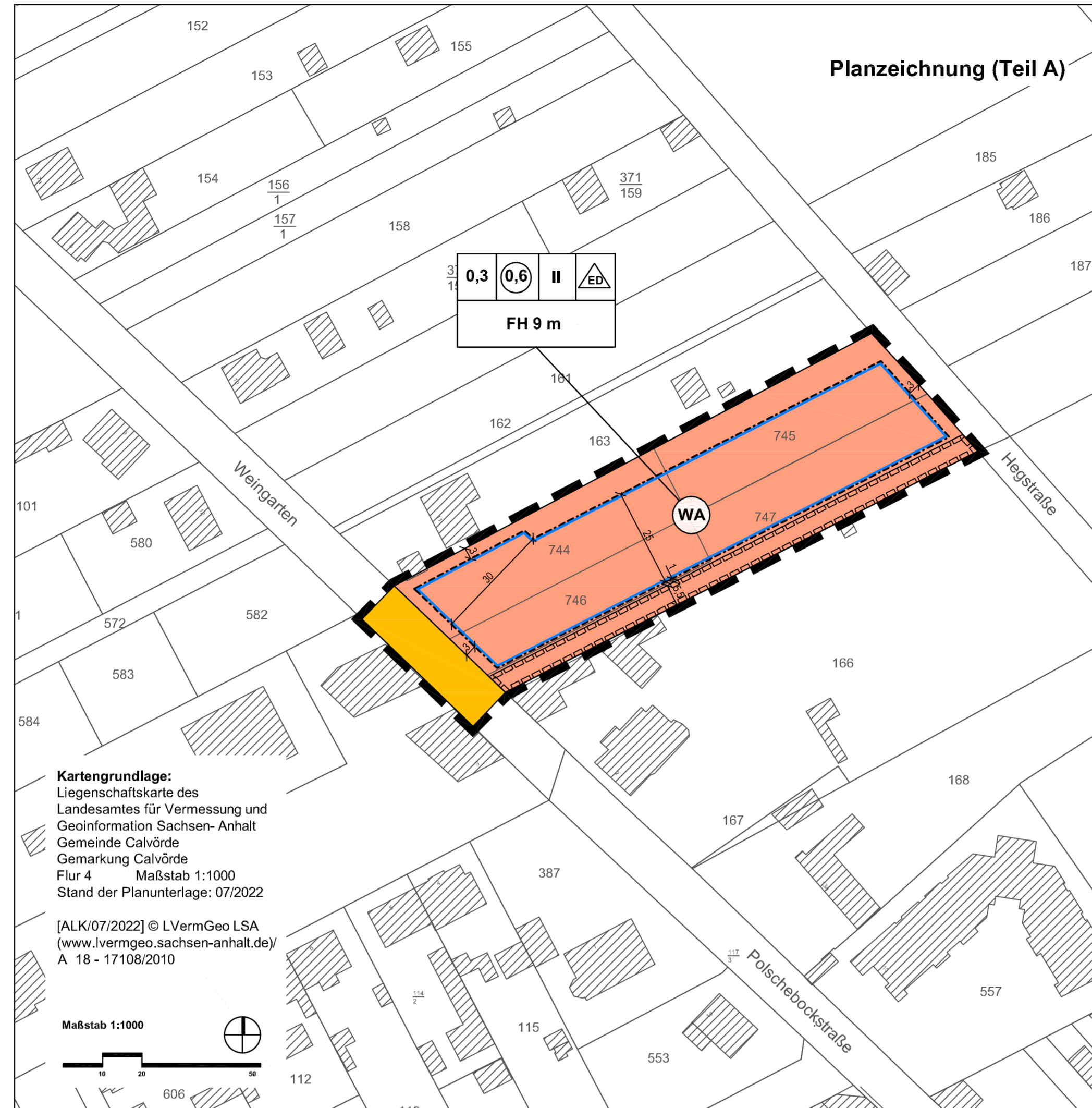
- (1) Die festgesetzten Firsthöhenangaben beziehen sich auf die mittlere Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Strassenfläche der Straße Weingarten gemessen an der Straßenbegrenzung.
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt 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**

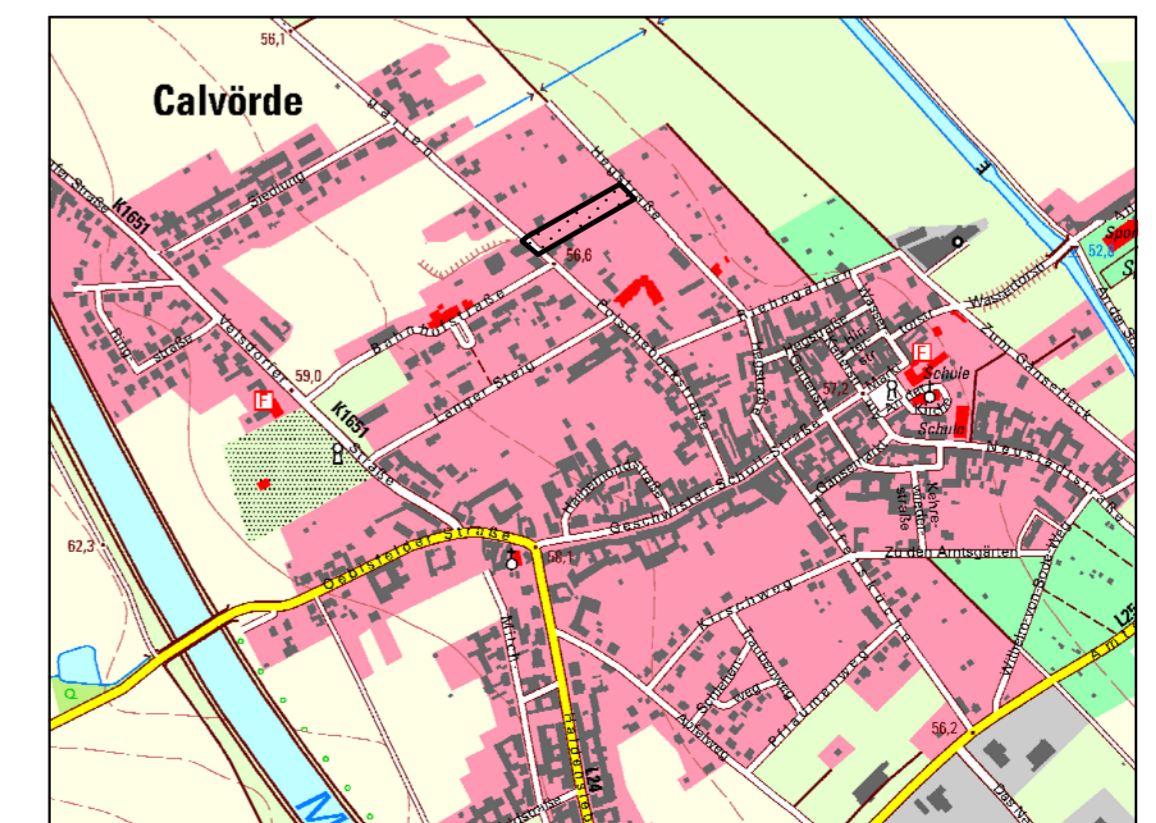
Verbandsgemeinde Flechtingen  
Landkreis Börde

**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><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Weingarten/Hegstraße" im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</b></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><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</b></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><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></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><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></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><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></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><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>Flecken Calvörde, den 19.12.2022</p> <p>gez. V. Schliephake L.S. Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></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><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></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>