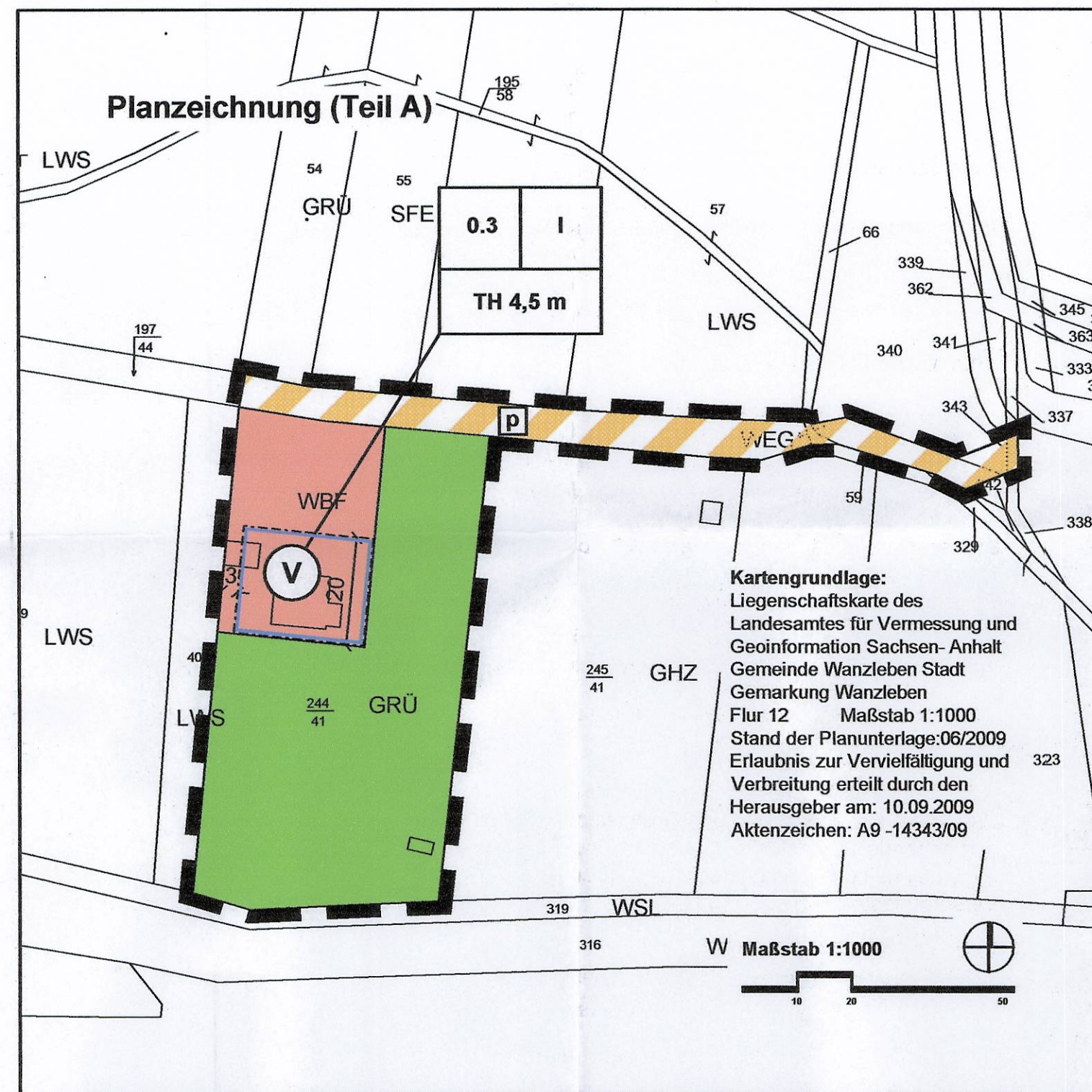


Teil B: Textliche Festsetzungen zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan

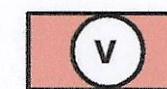
- §1 Vorhaben:
Im Plangebiet ist nur das folgende Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat:
Ersatz des bestehenden Gebäudes durch ein Einfamilienhaus einschließlich max. 2 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- §2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Gemäß §18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenangaben die mittlere Höhe der Begrenzungslinie der nicht öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche in der Mitte der Zufahrt zum Baugrundstück festgesetzt.
- §3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist einer Versickerung oder eigennützigen Verwendung zuzuführen.



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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



Vorhabengebiet (§1 Textliche Festsetzung),

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

0.3

Grundflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,5 m

Traufhöhe des Hauptdaches als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (1) der textlichen Festsetzungen

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



Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen



Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



nicht öffentlich gewidmete Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Grundstückszufahrt für angrenzende Grundstücke, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



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

Satzung der Stadt Wanzleben - Börde über den Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan "Einfamilienhaus westlich Zur Röthe/ nördlich Dammweg "

Auf Grund der §§10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBI. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 18.03.2010 die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einfamilienhaus westlich Zur Röthe/ Nördlich Dammweg" auf dem Flurstück 244/41 der Flur 12, Gemarkung Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Ausgefertigt: Stadt Wanzleben- Börde, den 24.03.2010

gez. P. Hort
Die Bürgermeisterin

Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.

Hort
Bürgermeisterin

Stadt Wanzleben - Börde, den 24.03.2010

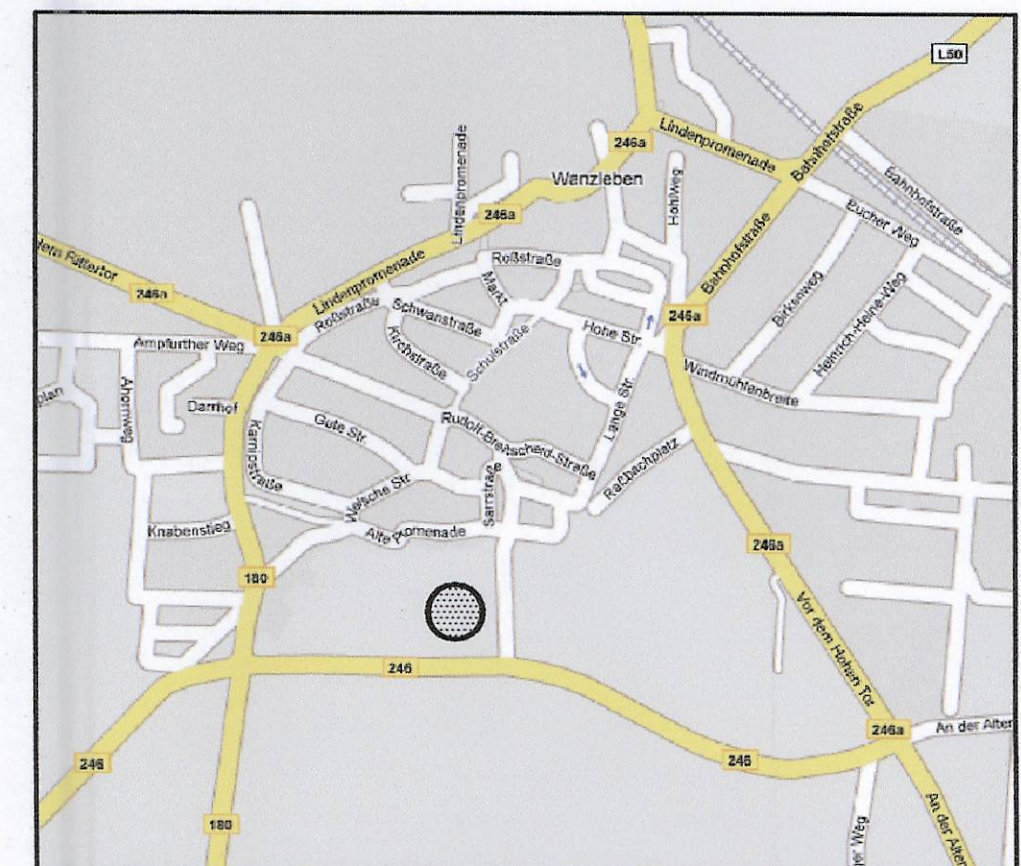


Stadt Wanzleben - Börde
Ortsteil Wanzleben

Bauleitplanung der Stadt Wanzleben - Börde

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Einfamilienhaus westlich Zur Röthe/ nördlich Dammweg "

Maßstab:1:1000



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

Lage im Raum

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes "Einfamilienhaus westlich
Zur Röthe/ nördlich Dammweg "
beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben gemäß § 2
Abs. 1 BauGB am 27.08.2009, bekanntgemacht
am 15.09.2009

Stadt Wanzleben- Börde, den 24.03.2010

gez. P. Hort
Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 04.01.2010 bis 05.02.2010 gemäß §3 Abs.2
BauGB (Ort und Datum der Auslegung am
15.12.2009 gemäß Hauptsatzung
bekanntgemacht)

Stadt Wanzleben- Börde, den 24.03.2010

gez. P. Hort
Die Bürgermeisterin

Für den Entwurf des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Ixleben / Abendstraße 14a

Ixleben, den 23.03.2010

gez. J. Funke
Architekt für Stadtplanung

Als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben- Börde
gemäß § 10 BauGB am 18.03.2010

Stadt Wanzleben- Börde, den 24.03.2010

gez. P. Hort
Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde
durchgeführt

durch eine öffentliche Bürgerversammlung am
22.09.2009

Stadt Wanzleben- Börde, den 24.03.2010

gez. P. Hort
Die Bürgermeisterin

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wanzleben- Börde, den 24.03.2010

gez. P. Hort
Die Bürgermeisterin

Den Entwurf des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes zur öffentlichen
Auslegung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Wanzleben gemäß § 3
Abs. 2 BauGB am 19.11.2009

Stadt Wanzleben- Börde, den 24.03.2010

gez. P. Hort
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der
Einsichtnahme in die Satzung sind am
15.04.2010 gemäß Hauptsatzung bekannt
gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan
rechtsverbindlich.

Stadt Wanzleben- Börde, den 15.04.2010

gez. P. Hort
Die Bürgermeisterin