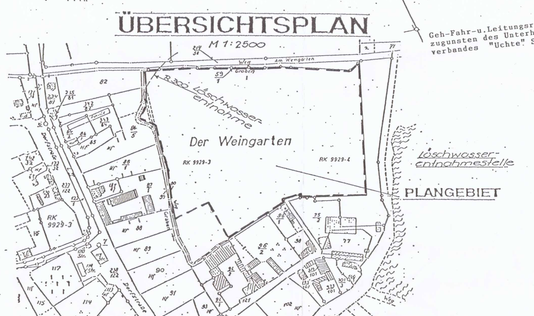
BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE HÄMERTEN "AM WEINGARTEN"

M = 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:2500



Vermessungs- und Katasterverwaltung des Landes Sachsen - Anhalt

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 2500

Landkreis oder kreisfreie Stadt	Stendal	Gemeinde	Hämerten	
Gemarkung (nur eintragen, wenn von Norden der Gemeinde abweichend)		Flur	Flurstück(e)	Liegenschaftskarte
Stendal, 21 APR. 1999		2		9929-3

- Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 5, § 19 Abs. 1 Nr.7 Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen - Anhalt vom 22.05.1992 GVBl. S 262).

1. Art der baulichen Nutzung
   (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - ,
   §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
   (§ 4 BauNVO) — WA
2. Maß der baulichen Nutzung
   (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1. Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß (0,5)
2.5. Grundflächenzahl — Dezimalzahl 0,4
2.7. Zahl der Vollgeschosse
   als Höchstmaß — römische Ziffer, I
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1. Offene Bauweise — O
3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   Zweckbestimmung:
   Fußgängerbereich
   Verkehrsberuhigter Bereich — V
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   Zweckbestimmung:
   Elektrizität
   Abwasser
9. Grünflächen - Privat
   (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
   bei schmalen Flächen
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
   (v. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vermessungsbüro Johannes Nitz
Lageplan mit in der Örtlichkeit aufgesuchten und eingepassten Grenzen
Gemarkung Hämerten
Flur 2
Flurstück: diverse
Maßstab: 1:500
Antrags-Nr.: L 99054
Stendal, den 14.05.1999
Johannes Nitz
Öbverm.Ing.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Johannes Nitz Stendal

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§17, Abs. 5 u. § 19, Abs. 7 VermKatG LSA vom 22.5.1992; GVBl S. 362).

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
Magdeburg, 22.02.2000
Az.:

2. Textliche Festsetzungen

Grundlage sind das Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit dem Gesetz über die Bauordnung (BauO) des Landes Sachsen/ Anhalt in der Fassung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31, S. 723) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Sachsen/ Anhalt in der Fassung der Bekanntgabe vom 11. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43, S. 568) in der derzeit gültigen Fassung.

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

(1) Die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
(2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKFE - darf bei ebenem Gelände nicht höher als 1,00 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als 0,3 m über den Bezugspunkt liegen.
Der Bezugspunkt (Normalhöhe) ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, vom dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
(3) Der höchstzulässige Traufhöhen - Abstand vom Bezugspunkt (Normalhöhe) bis zum Schnitt - punkt Außenmauerwerk / Dachhaut - beträgt max. 4,5 m.
(4) Die höchstzulässige Firsthöhen - Abstand vom Bezugspunkt (Normalhöhe) bis zum Firstpunkt der Dachhaut - beträgt max. 8,5 m.

2. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Anlagen für Kleintierhaltung sind unzulässig. (§ 14 BauNVO)
(2) Nebenanlagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB)

(1) Entlang dem Graben | 002 ist der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehene 1,0 m breite Streifen mit Landschaftsrasen zu begrünen. Im Anschluß daran ist ein 5,0 m breiter Streifen vollflächig mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind unverzüglich durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
(2) Entlang dem Graben | 002/001 ist der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehene 5,0 m breite Streifen mit Landschaftsrasen zu begrünen und im Anschluß ein 3,0 m breiter Streifen vollflächig mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind unverzüglich durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
(3) Entlang der süd- westlichen Grenze des B- Plangebietes zur vorhandenen Stallanlage ist ein Sichtschutzstreifen vollflächig mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind unverzüglich durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
(4) Stellplätze und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen.
(5) Straßen sind so zu befestigen, daß eine vollständige Versiegelung vermieden wird.
(6) Auf den Privatgrundstücken ist pro angefangene 100 m² versiegelte Fläche ein standortgerechter einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, wobei hochstämmige Obstbäume angerechnet werden.

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit öffentlicher Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung nach § 10 Abs 1 BauGB in Kraft.

Hämerten, den 28.11.98

Bürgermeister

Ausgefertigt :

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Hämerten, den 28.11.98

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Hämerten haben in ihrer Sitzung am 24.04.1998 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „ Am Weingarten „ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.05.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hämerten, den 28.11.1998

Bürgermeister

Bürgerbeteiligung, Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Darlegung am 03.04.98 , 24.04.98 und 19.06.98 und durch Anschreiben vom 12.06.98
Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Hämerten, den 28.11.98

Bürgermeister

Auslegungsbeschluß

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Hämerten haben am 24.04.98 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „ Am Weingarten „ mit der Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.05.98 im Amtsblatt VG Tangermünde ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften vom 08.06.98 bis 09.07.98 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hämerten, den 28.11.98

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Hämerten haben in ihrer Sitzung am
nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1.Änderung des Bebauungsplan „Am Weingarten" bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung als Satzung gemäß § 1 Abs. 3 , § 10 BauGB in öffentlicher Sitzung beschlossen.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 6 (5) BauGB
im am ist die 1.Änderung des Bebauungsplanes „Am Weingarten" der Gemeinde Hämerten in Kraft getreten.

Hämerten, den .....

Bürgermeister

Präambel

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Hämerten, den 28.11.98

Bürgermeister

1.Änderung B-Plan "AM Weingarten" Hämerten	Datum / Unterschrift
Gezeichnet:	gezeichnet
Maßstab: 1:500	geprüft
Schriftverfertigung:	Gemeinde
Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau	Vorentwurf 20.04.98
Dipl.-Ing. BA Edgar Nawitzki	Entwurf
Büro: Am Hüttenberg 15 39579 Hansigen Tel. 039329 362	Satzung
	Ausf. N.
	Ausf. A.
	Ausf. B.