

Planzeichenerklärung

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

Planzeichenfestsetzungen

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

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

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

- offene Bauweise
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfächen
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

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

- öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs.5 BauNVO)

Quellenvermerke:
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte [ALK / 2010] © LVermGeo LSA / (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010
 Ausschnitt aus der Topographischen Karte [TK / 2010] © LVermGeo LSA (lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010
 Ausschnitt aus dem Luftbild [DOP / 2014] © LVermGeo LSA (vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010

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 3. Änderung des Bebauungsplanes. (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. (§ 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 3. Änderung des Bebauungsplanes.
- § 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 Firstes des Gebäudes, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Mitte der straßenseitigen Fassade. (§ 9 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 18 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 Grünordnerische Festsetzungen
- Für den auf einer Länge von 125 m abgetragenen Lärmschutzwall sind auf der Fläche ① heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
 - Die grünordnerischen Festsetzungen der genehmigten Fassung 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gelten fort: Je volle 100 m² versiegelte Fläche ist mindestens ein hochstämmiger, kleinkroniger, standortgerechter Laubbaum („Hausbaum“) 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.
 - Externe Ausgleichsmaßnahmen: Der Feldweg im nordwestlichen Teil der Gemarkung Calvörde (Flur 6, Flurstücke 12 und 103) ist mit Obstbaumarten zu bepflanzen.



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

- § 6 Von der Gemeinde Calvörde erlassene örtliche Bauvorschriften gem. § 85 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.



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 Gemeinde Calvörde. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 27.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden (Aushang vom 27.10.2017 bis 17.11.2017).

Calvörde, den 17.04.18
 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 25.09.18
 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 25.09.18
 Bürgermeister

Billegungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf der Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht hat vom 20.09.2018 bis 01.11.2018 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Calvörde, den 25.09.18
 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 05.03.19
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 nach Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs.7 BauGB und § 3 Abs.2 BauGB 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 textlichen 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 gebilligt.

Calvörde, den 05.03.19
 Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B), wird hiermit 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 der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu 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 Entschädigungsansprüchen (gemäß § 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 9 Abs.3 des Kommunalverfassungsgesetzes Sachsen-Anhalt hingewiesen worden.

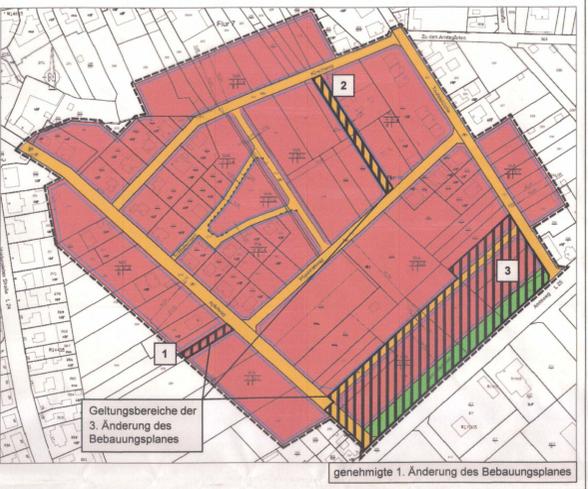
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 Baugesetzbuch am in Kraft getreten.

Calvörde, den 26.03.19
 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. § 85 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 16.04.2015 folgende Satzung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Teufelsküche" Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde.

Calvörde, den 26.03.19
 Bürgermeister



Geltungsbereiche der 3. Änderung des Bebauungsplanes
 genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes

Gemeinde Calvörde
OT Flecken Calvörde



Geltungsbereiche der 3. Änderung des Bebauungsplanes

3. Änderung des Bebauungsplanes des Wohngebietes "Teufelsküche"

- Satzung -

Planverfasser:
 Planungsbüro Magdeburg
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Halberstädter Straße 10
 39112 Magdeburg
 Tel.: 0391 / 25 66 - 0
 email: info@pmi-md.de

