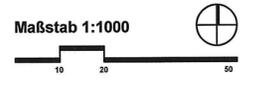


Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Gemeinde Bülstringen
 Gemarkung Bülstringen
 Flur 26
 Maßstab 1:1000
 [ALK/08/2015] © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
 A 18/1 - 17108/2010)



Planzeichenerklärung nach 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 als Höchstmaß
- 0,3** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10 m maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen, Zweckbestimmung: Garten

5. sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Teil B

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

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

2. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten je Einzelhaus oder je Doppelhaus (beide Doppelhaushälften zusammen) maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass eine Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des jeweiligen Folgejahres zulässig ist.



Gemeinde Bülstringen
 Landkreis Börde

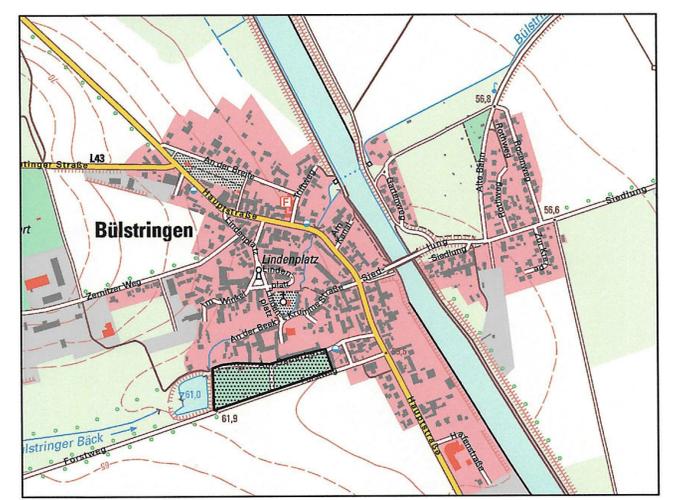
Bauleitplanung der Gemeinde Bülstringen

Bebauungsplan "Am Sauerberg"

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

2. Ausfertigung der Urschrift

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
 [TK10/ 10/2012] © LVermGeoLSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
 A 18/1 - 17108/2010)

<p>Satzung der Gemeinde Bülstringen über den Bebauungsplan "AmSauerberg"</p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11. 2017 (BGBl. I S.3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 21.02.2022 die Satzung über den Bebauungsplan "Am Sauerberg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Bülstringen, den 24.02.2022 Der Bürgermeister</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2019 bekanntgemacht am 29.11.2021</p> <p>Bülstringen, den 24.02.2022 Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den 23.02.2022 Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.11.2021</p> <p>Bülstringen, den 24.02.2022 Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 13.12.2021 bis 20.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 29.11.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Bülstringen, den 24.02.2022 Der Bürgermeister</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 10 BauGB am 21.02.2022</p> <p>Bülstringen, den 24.02.2022 Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Bülstringen, den 24.02.2022 Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 28.05.2022, gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Bülstringen, den 28.05.2022 Der Bürgermeister</p>