

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
- 0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 10 m** maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts des Gartenweges gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

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)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**

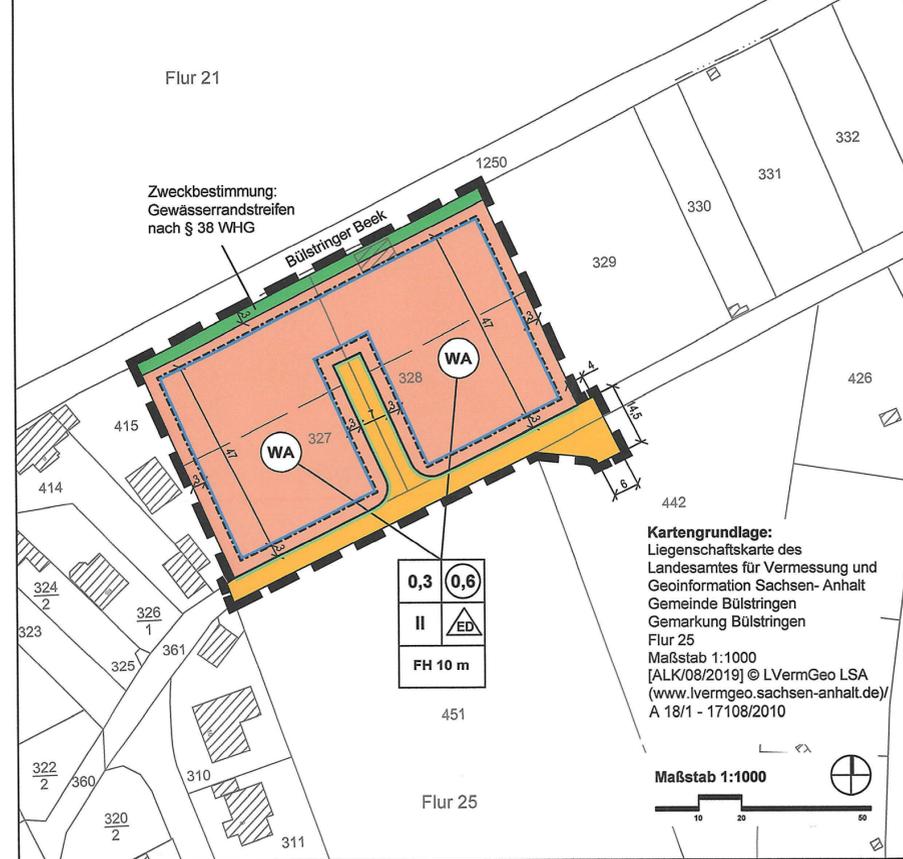
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen privat**
- Zweckbestimmung laut Planeintrag**

5. sonstige Planzeichen

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

Planzeichnung Teil A



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Teil B

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

(1) 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) Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen und Einrichtungen der Kleintierhaltung in den allgemeinen Wohngebieten unzulässig sind.

(3) In den allgemeinen Wohngebieten sind in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.

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. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die innerhalb der privaten Grünfläche vorhandenen Gehölze dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgängigkeit durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen sind.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

— — — geplante Grundstücksgrenzen

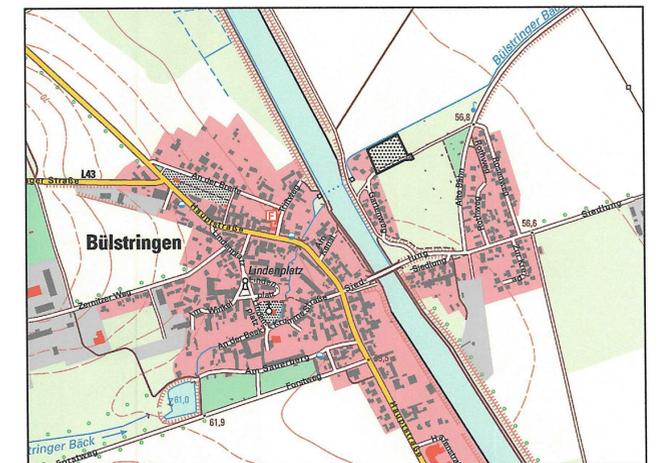


Gemeinde Bülstringen
Landkreis Börde

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

Urschrift

Maßstab: 1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, 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 "Gartenweg"</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 13.06.2022 die Satzung über den Bebauungsplan "Gartenweg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Bülstringen, den 14.06.2022 <i>J. Funke</i> 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 21.02.2022 bekanntgemacht am 03.03.2022.</p> <p>Bülstringen, den 14.06.2022 <i>J. Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Jaqueline Funke, Abendstraße 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 14.06.2022 <i>J. Funke</i> Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.02.2022</p> <p>Bülstringen, den 14.06.2022 <i>J. Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 18.03.2022 bis 19.04.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 03.03.2022 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Bülstringen, den 14.06.2022 <i>J. Funke</i> Der Bürgermeister</p>
<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 10 BauGB am 13.06.2022</p> <p>Bülstringen, den 14.06.2022 <i>J. Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>am 14.06.2022</p> <p>Bülstringen, den 14.06.2022 <i>J. Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am <u>14.07.2022</u> gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Bülstringen, den <u>13.07.2022</u> <i>J. Funke</i> Der Bürgermeister</p>		