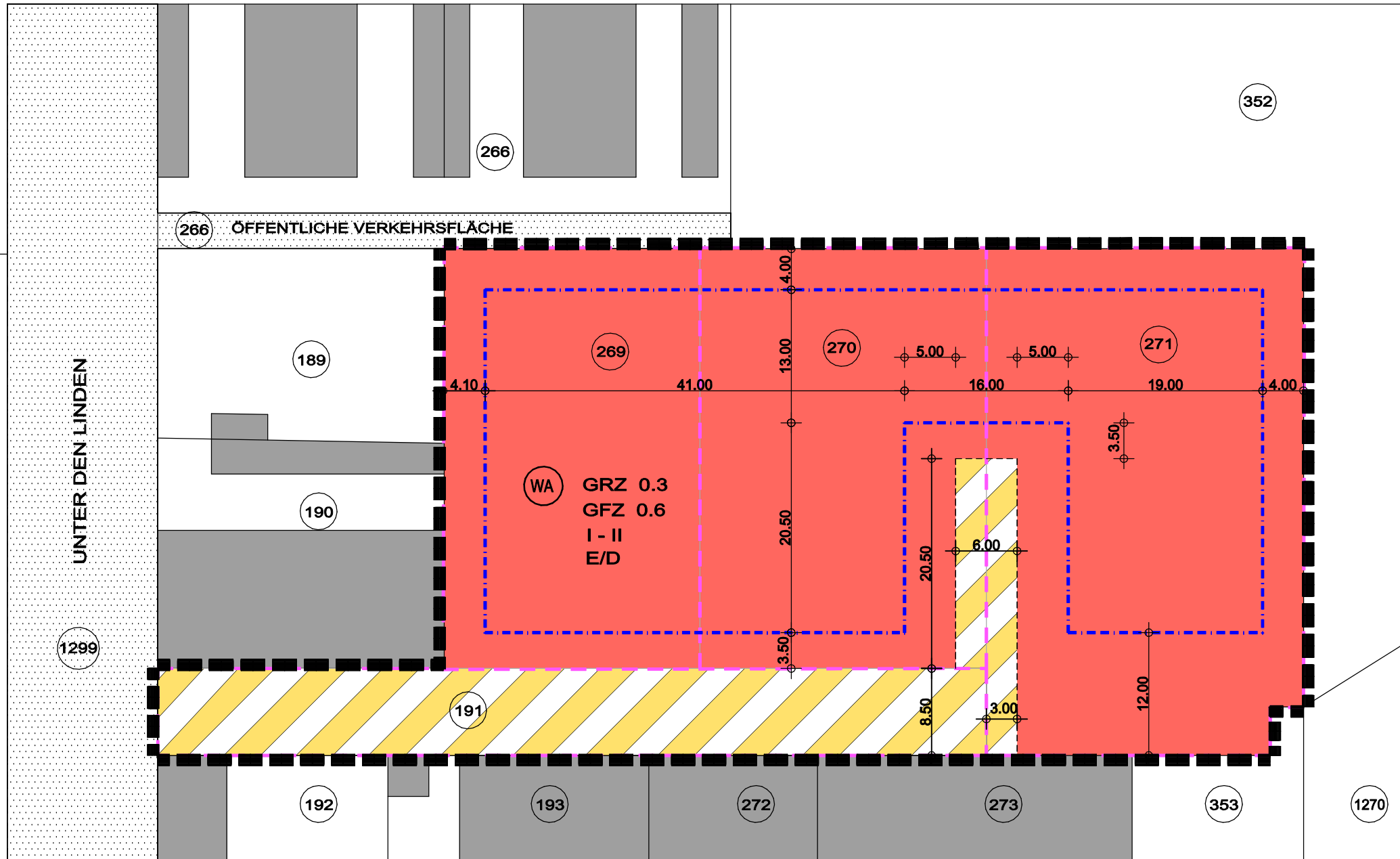


PLANTEIL "A" - PLANZEICHNUNG



PLANTEIL "B" - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Die unter § 4 Abs.3 der BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- werden auf der Grundlage des § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen.
2. Die maximale Anzahl der Wohneinheiten je Baugrundstück beträgt (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1 Hauptwohnung zuzüglich 1 Einliegerwohnung

HINWEISE

1. Baugrund
- Für den Bereich des Plangebietes liegt ein Baugrundgutachten vor. Die Ergebnisse sind zu beachten. Einsichtnahme über die Stadt Staßfurt.
2. Grünordnung
- Die Baumschutzsatzung der Stadt Staßfurt in der gültigen Fassung ist bei evt. Gehölzentnahmen zu beachten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 85 (3) BauO LSA

Die Höhe der straßenseitigen Grundstückseinfriedung entlang der privaten Verkehrsfläche darf im Maximum 1.00 m betragen.

Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Straßenoberkante an der Grundstücksgrenze.

In der Bekanntmachung im Amtsblatt vom _____. ist auf die Geltensmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolge gemäß § 215, Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Erschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

I - II Zahl der Vollgeschosse

E/D Einzel- und Doppelhäuser

Sonstige Planzeichnungen

--- Geltungsbereich des B-Planes

vorhandene Bebauung

vorhandene Verkehrsflächen

vorhandene Parzellengrenzen

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

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

Baugrenze

Private Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat mit Datum vom _____. den Entwurf des B-Plans-Nr. 67/22 "Wohngebiet Anden Linden" gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauBg beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Staßfurt, den

Siegel / Unterschrift

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat mit Datum _____. die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB eingegangenen Stellunggeprüft und abschließend abgewogen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Staßfurt, den

Siegel / Unterschrift

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom _____. statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Staßfurt, den

Siegel / Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplans-Nr. 67/22 "Wohngebiet An den Linden" _____. vom Stadtrat der Stadt Staßfurt auf der Grundlage des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Staßfurt, den

Siegel / Unterschrift

Der Bebauungsplan-Nr. 67/22 "Wohngebiet An den Linden" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) ist als Satzung hiermit ausgefertigt.

Staßfurt, den

Siegel / Unterschrift

Die Satzung des Bebauungsplans-Nr. 67/22 " Wohngebiet An den Linden" trat mit ihrer Bekanntmachung am in Kraft.

Staßfurt, den

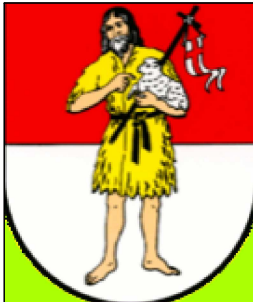
Siegel / Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN

- * Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I Ausgabe 33/2021)
- * Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- * Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I Ausgabe 33/2021)
- * Planzeichneverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. Ausgabe 33/2021)
- * Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S.660)
- * Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2020 (GVBl. LSA S. 346)

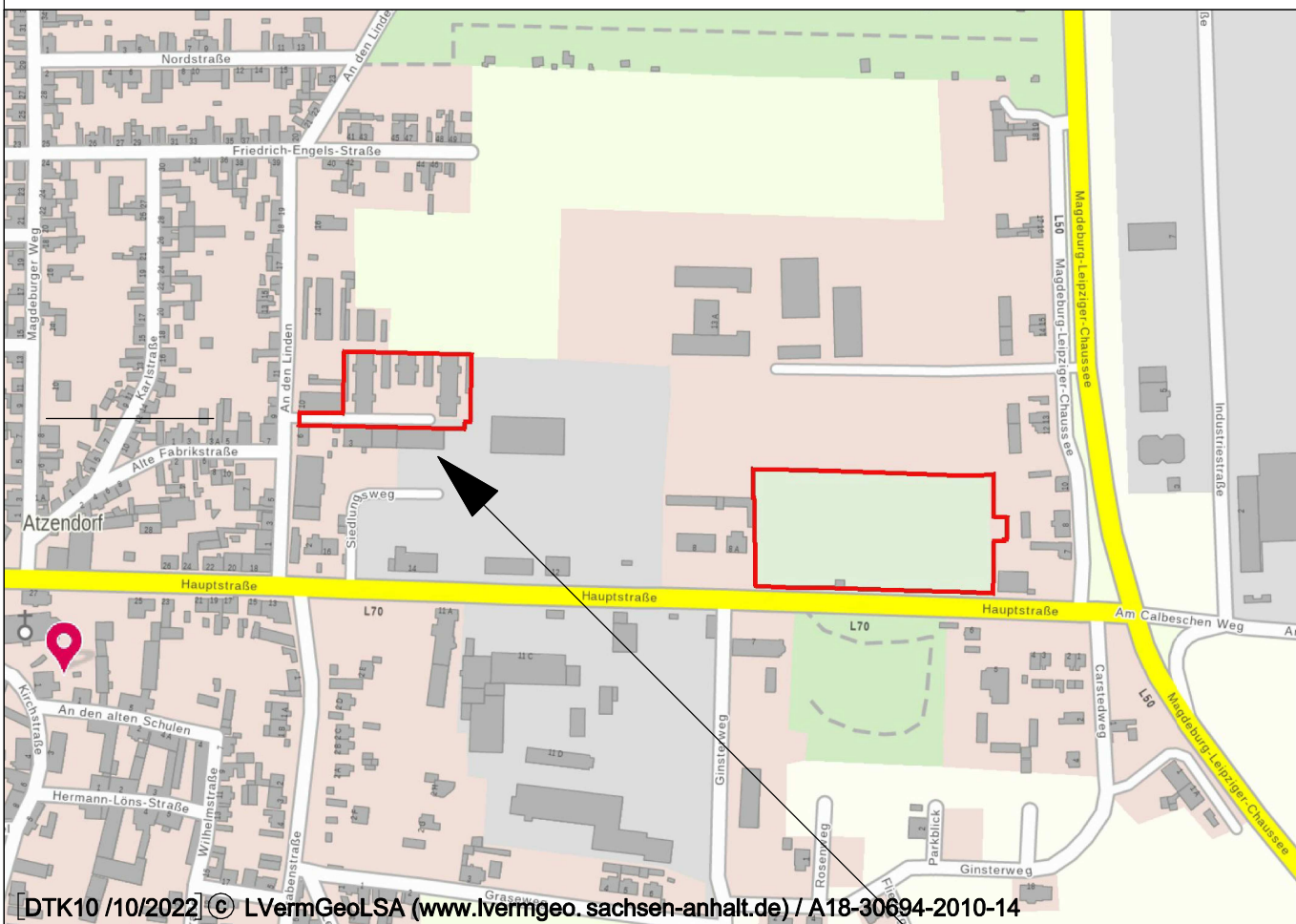
PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches hat der Stadtrat der Stadt Staßfurt den hat der Stadtrat den Bebauungsplan-Nr. 67/22 "Wohngebiet An den Linden" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen.



STADT STASSFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. 67/22
"WOHNGEBIET AN DEN LINDEN"
gemäß § 13a BauGB



Planstand -
ENTWURF
Unseburg 15.10.2022



NORD

Maßstab 1:500

Planverfasser
Architekturbüro
Dipl.-Ing. Christian Boos
August-Bebel-Straße 43
39435 Bördeau OT Unseburg