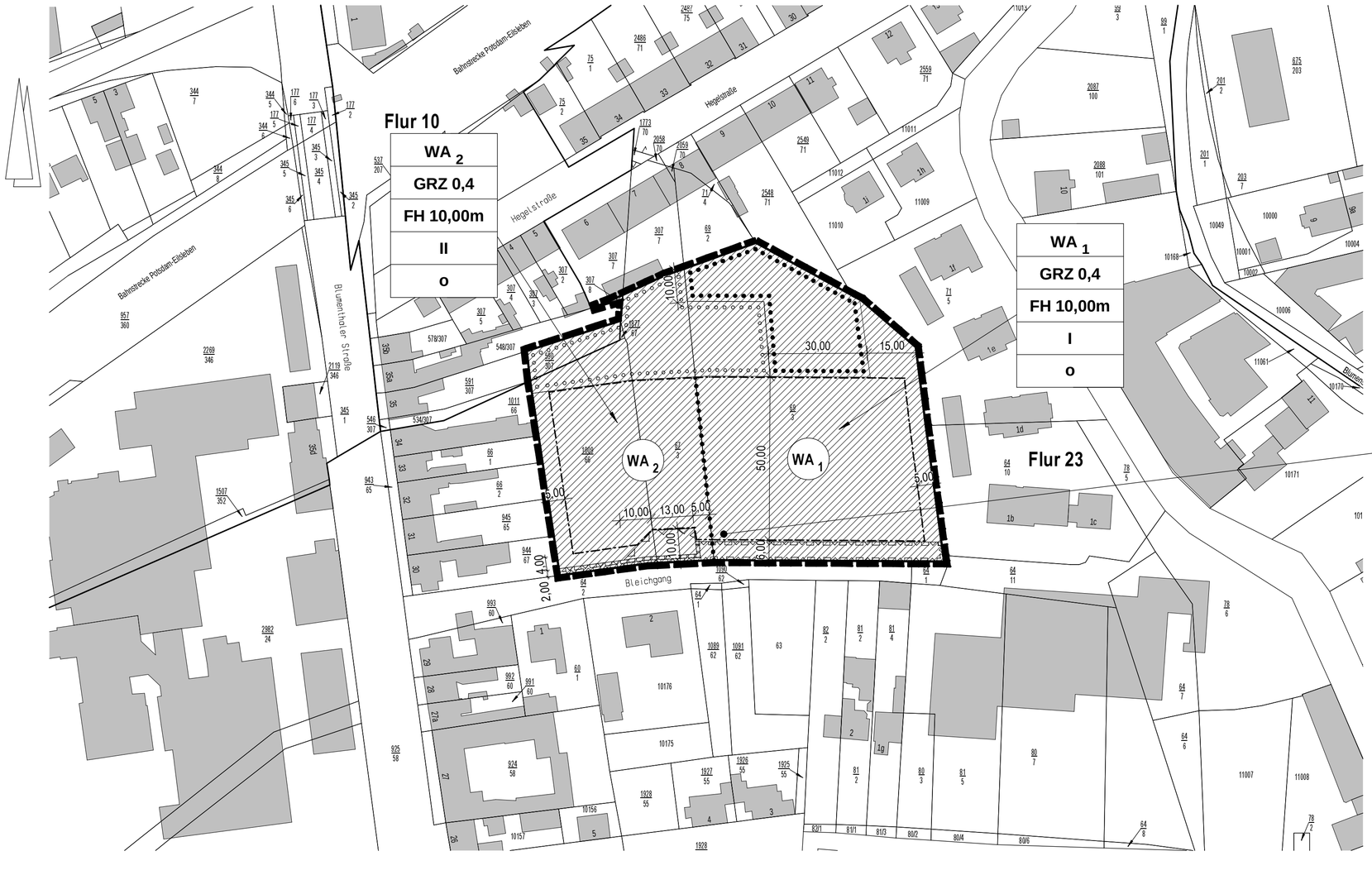
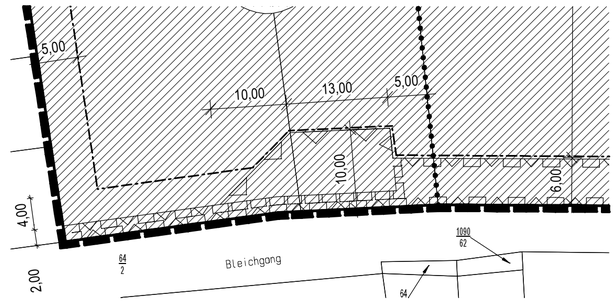
Teil A Planzeichnung



Planunterlage

- Gebäudebestand
- 120/47 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

Detailauszug: Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- FH — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Firsthöhe
- I, II — Zahl der Vollgeschosse hier: als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

5. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Burg GmbH gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Teil B Textliche Festsetzungen

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

§ 1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA_1 und WA_2) gem. § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 4, 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

§ 2 (1) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Allgemeinen Wohngebiet (WA_1 und WA_2) wird mit 0,4 festgesetzt.

§ 2 (2) Die maximale Gebäudehöhe, festgesetzt als maximale Firsthöhe der Haupt- und Nebengebäude beträgt maximal 10,00 m. Als Firsthöhe gilt das bergseitig (der höchstgelegene Geländepunkt an der baulichen Anlage) lotrecht gemessene Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut des höchsten Punktes am Gebäude.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

§ 3 Die überbaubare Grundstücksfläche wurde im Allgemeinen Wohngebiet (WA_1 und WA_2) durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

§ 4 Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Wegen und Grundstückszufahrten.

5. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

§ 5 (1) Der innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte, einheimische Gehölze zu ersetzen.

§ 5 (2) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist je 100 m² überbaute Grundfläche gem. § 19 BauNVO ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum oder alternativ zwei standortgerechte Sträucher anzupflanzen.

Innerhalb der Pflanzgebotsfläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist die Errichtung von Wegen und Nebenanlagen bis zu einer Größe von insgesamt 100 m² je Grundstück zulässig.

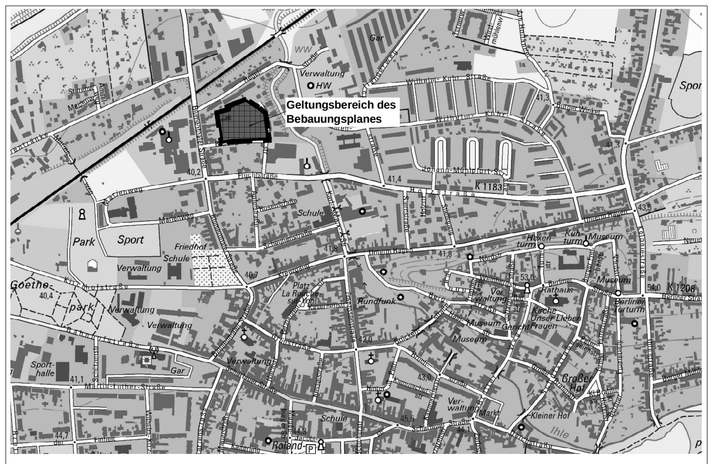
§ 5 (3) Die im Geltungsbereich neu anzupflanzende Gehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen nach DIN 18916 entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen.

Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:

- Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x v., Baumscheibe mindestens 6 m²
- Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, 3 x v.
- Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x v.

Übersichtskarte 1:10000

Anlage 1.1 zu Beschluss-Nr. 060/2015



Vervielfältigungsvermerk für die DTK 10
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt.
Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (Geo-kGk) vom 01.11.2014 Erlaubnis - Nr.: **LVermGeo/A18-T36.995 09**

Stadt Burg

Bebauungsplan Nr. 98 für den Bereich "Bleichgang" in der Stadt Burg

Fassung: Entwurf
Stand: März 2015

Stadtverwaltung Burg -
Fachbereich Stadtentwicklung
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Verfasser:

STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN
Büro für interdisziplinäre Stadt- u. Bauleitplanung, Stadtsanierung, Siedlungsplanung, Dorferneuerung inklusive Verfahrensberatung u. Verfahrensbegleitung
Geschäftsadresse: Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Telefax: 03631/981300
Internet: www.meiplan.de
E - mail: info@meiplan.de

Maßstab: 1:1000