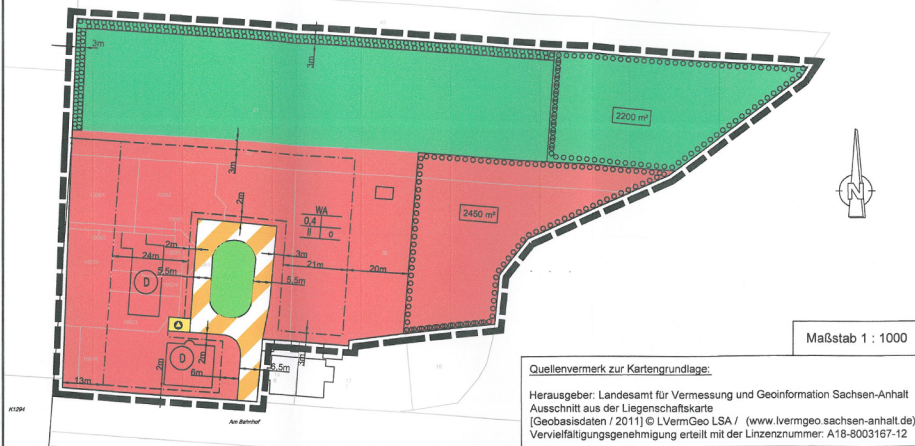


Planteil A



Quellenvermerk zur Kartengrundlage:

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte
[Geobasisdaten / 2011] © LVermGeo LSA / (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt mit der Lizenznummer: A18-8003167-12

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

Planzeichenfestsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Zahl der Vollgeschosse

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

O

offene Bauweise

--- Baugrenze

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



öffentliche Verkehrsfläche

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



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

Sonstige Planzeichen



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



Fläche für die Abfallentsorgung



Bauliche Anlagen, die dem
Denkmalschutz unterliegen
(§5 Abs.4, §9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

Planteil B

Textliche Festsetzungen

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

- § 1 Auf den als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesenen Flächen sind folgende Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.

- § 2 Eingeschossige Gebäude als Nebenanlagen (beispielsweise Spielhäuser, Geräteräume, Schuppen) außerhalb der Baugrenze sind bis zu einer maximalen Einzelgrundfläche von 30 m² zulässig.

Grünflächen - Private Grünfläche
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 und 15 und Abs. 6 BauGB)

- § 3 Die private Grünfläche (Flurstück 21) ist zum Zweck der nicht erwerbsmäßigen privaten gärtnerischen Nutzung und zur Freizeitgestaltung anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

Zur gärtnerischen Nutzung zählen Obst- und Gemüseanbau, die Nutzung als Grabeland, der Anbau von Zier- und Nutzpflanzen, sowie Wiesen- und Rasenflächen.

Zur Freizeitgestaltung werden die Anlage eines naturnahen Teiches mit einer maximalen Größe von 800 m² und einem maximalen Volumen von 1200 m³, sowie die Anlage einer Sandspielfläche mit einer maximalen Größe von 350 m² bei einer maximalen Aushubtiefe von 70 cm zugelassen.

- § 4 Ausgeschlossen werden erwerbsmäßige Haus- und Nutztierhaltung, sowie erwerbsmäßige Kleintierzucht.

- § 5 Jegliche, auch vorübergehende Wohnnutzung, ist unzulässig.

- § 6 Eine Überbauung der privaten Grünfläche ist nur zulässig mit baulichen Anlagen gem. § 3.

Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen mit ihren Nebenanlagen, die dem genannten Nutzungszweck gem. § 3 entsprechen. Dazu gehören beispielsweise Gartenhäuser, Lauben, Schuppen zur Lagerung von Gartengeräten oder -erzeugnissen.

- § 7 Gartenhäuser gem. § 6 sind in einfacher, eingeschossiger Holzbauweise, ohne Unterkellerung zu errichten.

- § 8 Zur Gestaltung der privaten Grünfläche werden Aufschüttungen mit einer maximalen Höhe von 8,0 m zugelassen. Diese sind grünordnerisch (durch Begrünung und Bepflanzung) zu gestalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- § 9 Die im Umweltbericht festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind auf den ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umzusetzen.

- § 10 Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind zu beachten und umzusetzen.

- § 11 Die nicht überbaubaren und nicht überbauten, überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind grünordnerisch zu gestalten.

Gemeinde Bördeland OT Eggersdorf



Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes 06 Wohngebiet "Am Bahnhof"

- ENTWURF -

Bearbeitungsstand: 01/2020

Planverfasser:

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

