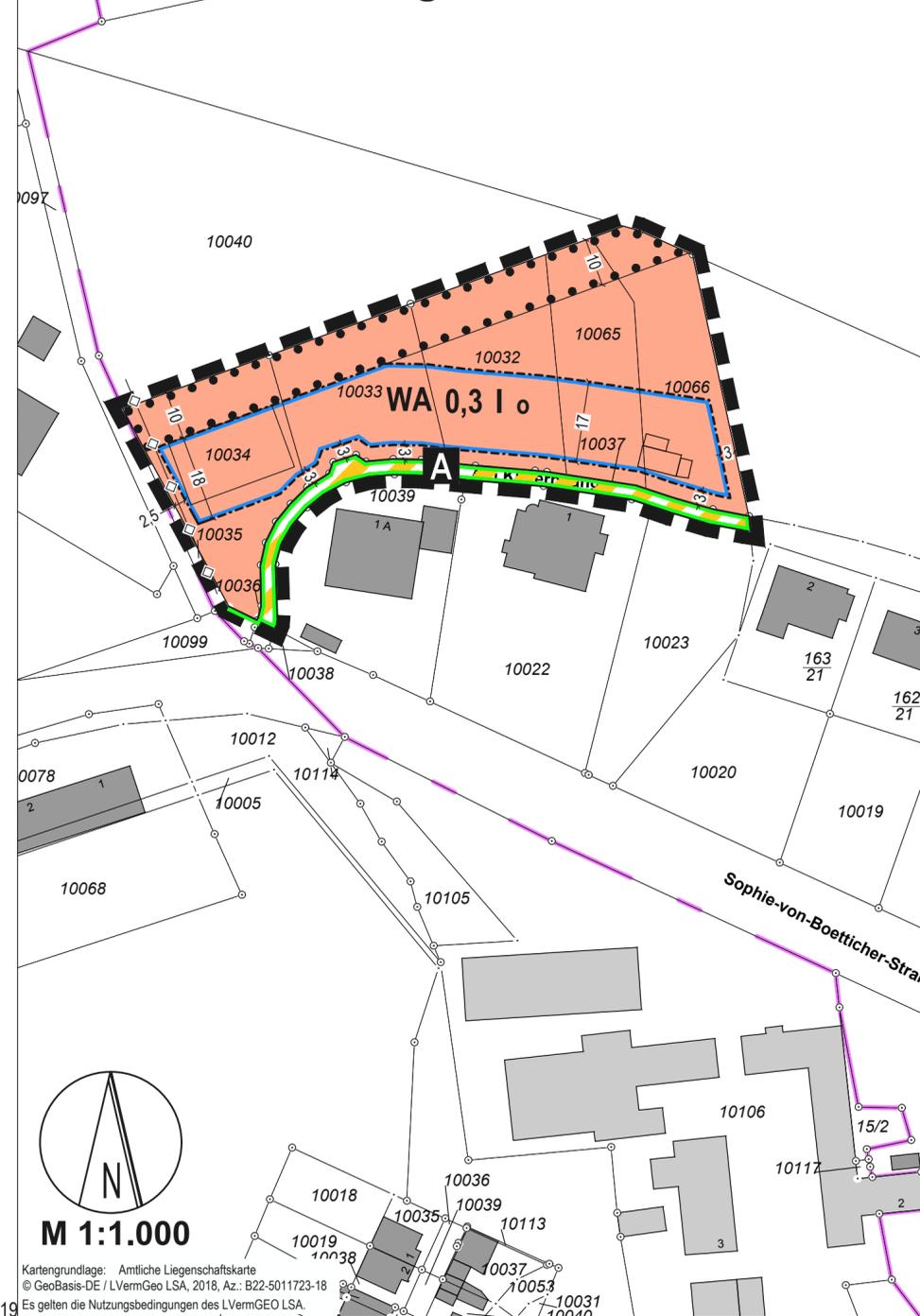


Teil A - Planzeichnung

91
56

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 3

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Anliegerweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

1 KV-Kabel, unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2

Sonstige Planzeichen

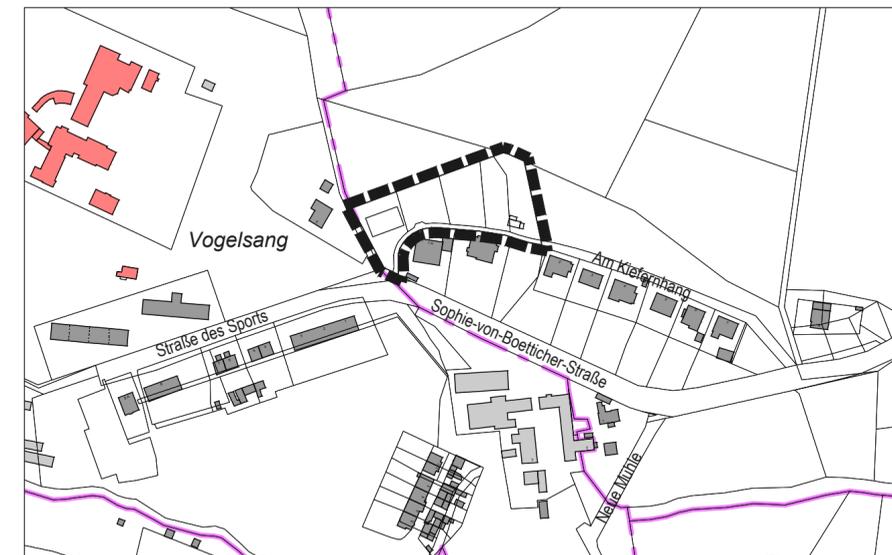
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gilt gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 3 bzw. 6 BauGB: Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 800 m² Grundstücksfläche festgesetzt. Je 800 m² Grundstücksfläche ist in Wohngebäuden maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist mindestens 50 % des vorhandenen Gehölzbestandes zu erhalten. Die Mindestgröße der zu erhaltenden Gehölzflächen beträgt 75 m².

Hinweise

- Bei Anpflanzungen im Bereich von Leitungen sind die geltenden Schutzbestimmungen des Leitungsträger zu beachten.
- Mit Stand Juni 2006 verläuft im Plangebiet noch eine alte Abwasserleitung. Diese muss vor Realisierung des Bebauungsplanes in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden.



Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018, Az.: B22-5011723-18. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGEO LSA.

Stadt Gommern Ortsteil Vogelsang

Am Kiefernhang 1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB