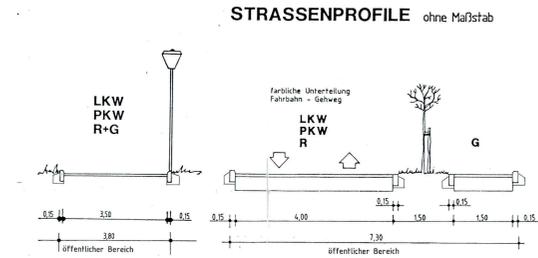
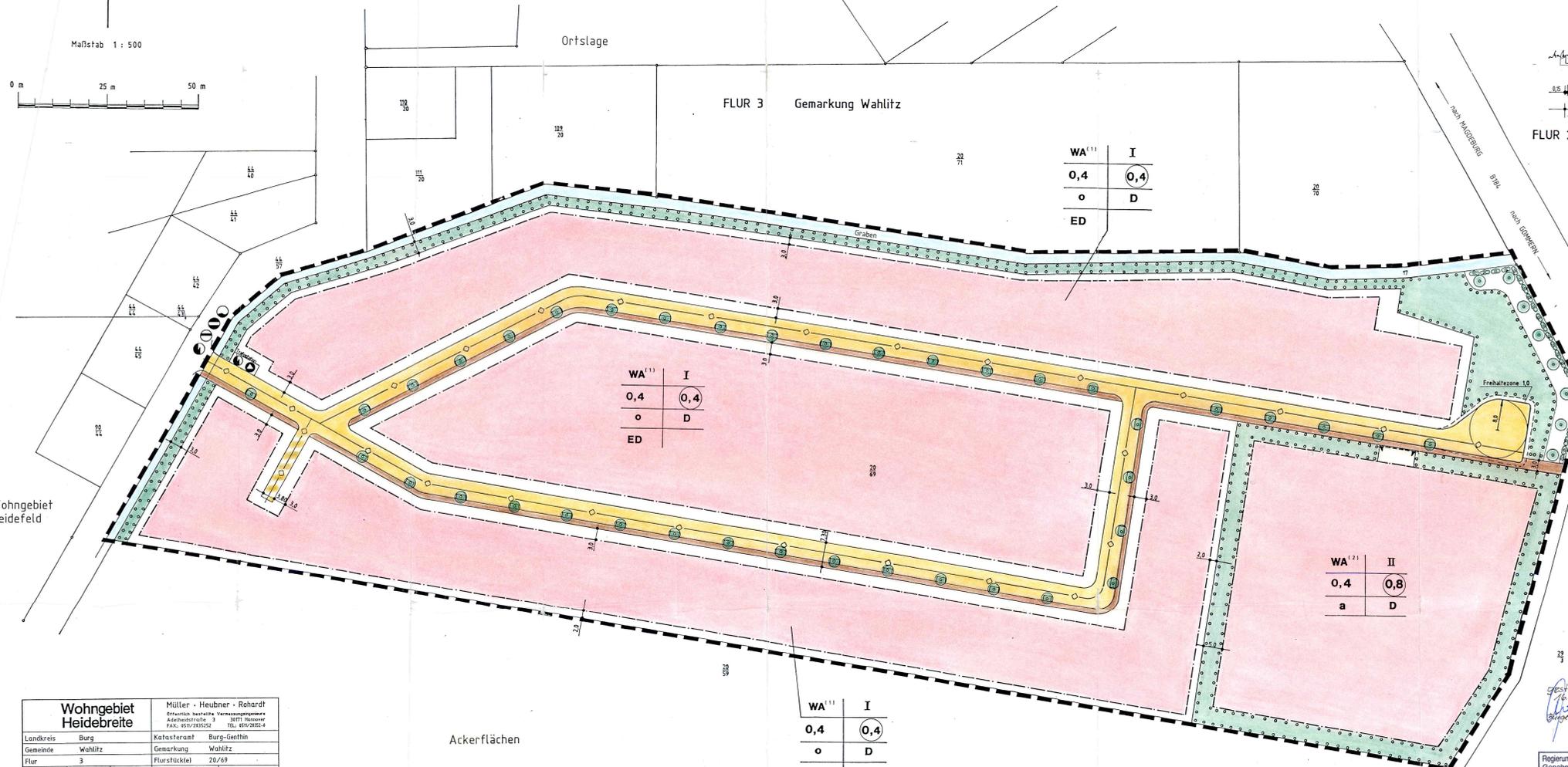
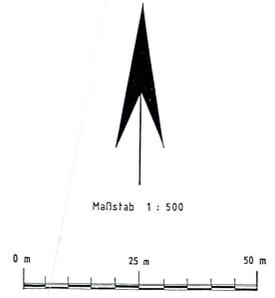


BEBAUUNGSPLAN

HEIDEBREITE

mit örtlichen Bauvorschriften

WAHLITZ LANDKREIS BURG



STRASSENPROFILE ohne Maßstab

- Textliche Festsetzungen**
- Der Bebauungsplan besteht aus nebeneinander Zeichnung, der Begründung und diesen textlichen Festsetzungen.
- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
- Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen (§ 9 Abs. 2; 4 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 9 sind bauliche Anlagen wie unter § 4 Abs. 3 aufgeführt ausgeschlossen, dies sind:
 - Betriebe des Schwerbergsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbetriebe
 - Tankstellen
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 angegeben, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,4 (Einzel- und Doppelhäuser) bzw. 0,8 in Bereich der abweichenden Bauweise (§§ 17, 19 und 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Die Geschossigkeit der Bauten ist mit 1 (WA⁽¹⁾) bzw. 2 (WA⁽²⁾) Vollgeschossen festgeschrieben (§ 20 Abs. 1 BauNVO; § 2 Abs. 4 Bau)
 - Gebäudehöhen
 - WA⁽¹⁾: Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird auf max. 0,50 m über Oberkante Gehweg festgelegt, die Traufhöhe auf max. 3,50 m über Oberkante Gehweg (§ 18 BauNVO)
 - WA⁽²⁾: Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird auf max. 0,5 m über Oberkante Gehweg festgelegt, die Traufhöhe auf max. 6,0 m über Oberkante Gehweg (§ 18 BauNVO)
- 3.0. Gestalterische Festsetzungen**
- Garagen
 - Stellplätze für PKW und Garagen sind auf den Grundstücken vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Str. 4 BauNVO; § 49 Abs. 5 und 7 BauN)
 - Öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr sind nicht vorgesehen.
 - Stellflächen für Hausmüllbehälter sind auf den Grundstücken vorzusehen. (§ 44 BauN)
 - Um eine bessere Anricht zu erreichen, sind die Stellflächen zu begrünen.
 - Im Bereich der B 194 hat die Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. (Stammumfang 18-20 cm) Die Bäume sind zu sichern und dauerhaft zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Eine Materialabgabe für die Fassadengestaltung ist nicht vorgesehen. Bei Doppelhäusern ist grundsätzlich gleiches Material zu verwenden. (§ 12 (1) Bau)
 - Als Dachform wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geneigte Dachform 30° - 50° festgeschrieben. Ausnahmen sind bei Nebengebäuden zulässig. (§ 31 Bau)
 - Unterirdische Rückenstütze für Hochbord sind von den Grundstückseigentümern auf privatem Grund zu dulden.
 - Im gesamten Plangebiet sind Schallschuttfenster vorzusehen.
 - Ordnungserische Festsetzungen
 - Entlang der B 194 sind hochstämmige Bäume und Sträucher zu pflanzen (Stammumfang 18 - 20 cm). (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
 - Entlang den vorhandenen Gräben ist ein 3 m breiter Grünstreifen anzulegen. Dieser ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Planzeichen nach PlanV 90

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,8 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstwert § 5 16 und 20 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert § 5 15 und 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenze (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

a offene Bauweise § 22 (1) BauNVO

o abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

Gehweg

Befahrbarer Wohnweg

Ein- bzw. Ausfahrten

Hauptversorgungs- und Abwasserleitung (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

unterirdisch

Bezeichnung der Leitungsarten

Elektrizität

Gas

Wasser

Abwasser

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Nr.20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Öffentliches Grün neu zu pflanzende Laubbäume und Sträucher

Sonstige Planzeichen

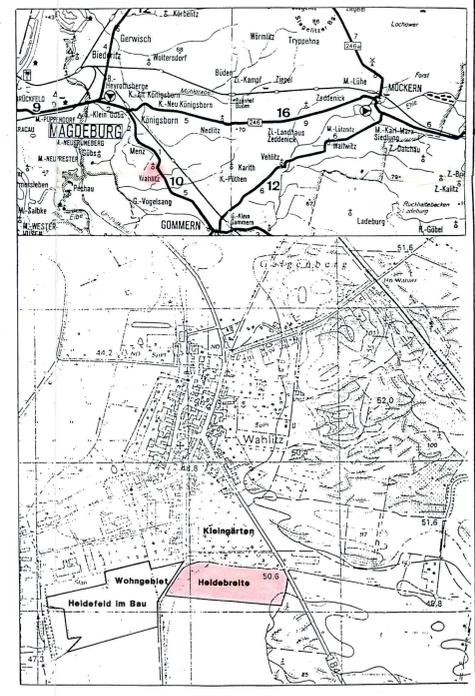
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

geneigtes Dach / 30°-50°

Wertstoffcontainer (§ 9 (1) Nr.14)

Befreiung/Erweiterung der Nutzungskategorie

Art der baulichen Nutzung	WA	I	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,4	Geschossflächenzahl
Bauweise	o	D	Dachform
Festsetzung der Hausform	ED		



Wohngebiet Heidebreite		Müller - Heubner - Rohardt Strassenbaubüro Altehaiderstraße 3 10775 Hannover Tel. 0513129202
Landkreis	Burg	Katasteramt Burg-Genthin
Gemeinde	Wahlitz	Gemarkung Wahlitz
Flur	3	Flurstückel 20/69
Maßstab	1:500	GB-Nr.: 9324.9.1G
Bebauungsplangrundlage		

VERFAHRENSHINWEISE

<p>Die Gemeindevertretung Wahlitz hat in ihrer Sitzung am 29.09.1993... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.1993... ortsbekannt gemacht worden.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.02.1994... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.02.1994... ortsbekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf und die Begründung haben vom 22.02.1994... bis 19.03.1994... gemäß § 3 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>(Stand vom 25.08.1993)</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Verteilung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hannover, den 10.10.1994 Unterschrift (öffentl. best. Verm.-Ing.)</p>	<p>Die Gemeindevertretung Wahlitz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in ihrer Sitzung am 16.02.1994... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung der Bebauungspläne „Heidebreite“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, liegen der Öffentlichkeit zu. (Stand vom 16.02.1994 bis 22.02.1994)</p> <p>Die Aufhebung sowie der Rechtsfolgen (§ 24 Abs. 1 und § 215 Abs. 2 BauGB) und seine auf förmlich und Erlassenen von Genehmigungsbescheid (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen werden.</p> <p>Die Satzung ist am 02.08.1994 in Kraft getreten.</p> <p>Gommern, den 14. September 2015</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>(Stand vom 25.08.1993)</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Verteilung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hannover, den 10.10.1994 Unterschrift (öffentl. best. Verm.-Ing.)</p>	<p>Die Gemeindevertretung Wahlitz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in ihrer Sitzung am 16.02.1994... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung der Bebauungspläne „Heidebreite“... besteht aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.08.1994 ohne Auflagen/Maßnahmen genehmigt.</p> <p>Gommern, den 14. September 2015</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Gommern, den 14. Juni 2015</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Lübecker Straße 124 a, 39124 Magdeburg.</p> <p>Magdeburg, den 16.02.1994... Geschäftsführer</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Lübecker Straße 124 a, 39124 Magdeburg.</p> <p>Magdeburg, den 16.02.1994... Geschäftsführer</p>	<p>Die Gemeindevertretung Wahlitz hat in ihrer Sitzung am 29.09.1993... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.1993... ortsbekannt gemacht worden.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.02.1994... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.02.1994... ortsbekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf und die Begründung haben vom 22.02.1994... bis 19.03.1994... gemäß § 3 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.</p> <p>(Stand vom 25.08.1993)</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Verteilung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hannover, den 10.10.1994 Unterschrift (öffentl. best. Verm.-Ing.)</p>	<p>Die Gemeindevertretung Wahlitz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in ihrer Sitzung am 16.02.1994... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Wahlitz, den 16.02.1994... Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung der Bebauungspläne „Heidebreite“... besteht aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.08.1994 ohne Auflagen/Maßnahmen genehmigt.</p> <p>Gommern, den 14. September 2015</p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Gommern, den 14. Juni 2015</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Lübecker Straße 124 a, 39124 Magdeburg.</p> <p>Magdeburg, den 16.02.1994... Geschäftsführer</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Lübecker Straße 124 a, 39124 Magdeburg.</p> <p>Magdeburg, den 16.02.1994... Geschäftsführer</p>
--	--	--	--	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

KOPIE

pmi Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH
Lübecker Straße 124 a - 39124 Magdeburg
Postfach 2 - Tel. 0391 - 24444 - Telefax 0391 - 24444

Projekt: Bebauungsplan „HEIDEBREITE“
Gemeinde Wahlitz

Maßstab: 1:500 Datum: 16/93 Blatt-Nr.: ohne
Beschriftung: R. Heidebreite Gezeichnet: R. Heidebreite