

Quellenvermerk :
 ALK 9/2012 © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A18/1-17108/2010

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 (entsprechend PlanzV 1990)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - TH Traufhöhe : Schnittpunkt Dachunterkante / Aussenwand
 TH = max. 7,00m
 (unterster Bezugspunkt OK ausgebaute Anliegerstraße Gatze)
 - FH Firsthöhe
 FH = max. 10,00m
 (unterster Bezugspunkt OK ausgebaute Anliegerstraße Gatze)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - Einzelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen (Bitumendecke)
 - ausgebaute Feldweg (wassergebundene Schotterdecke)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Hebestelle Schmutzwasserdruckleitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
 - Anpflanzung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

**TEIL B :
 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Bauplanerische Festsetzungen

TF 1 - Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein WA „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Es werden die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO festgesetzt.
 Nutzungen nach Abs. 2 Nr. 3 und ausnahmsweise zul. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. den § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO werden ausgeschlossen.

Landschaftsplanerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen
 § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Auf dem nördlichen Planbereich sind zwei Obsthochstämme STU 10-12cm zu pflanzen. Die Anpflanzung hat in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlage zu erfolgen.

Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung

Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)
 Abwasserbeseitigungspflicht nach §§ 150, 151 WG LSA

§ 151 Abs.3 WG LSA - Zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in den geeigneten Fällen durch Versicherung, sind anstelle der Gemeinde verpflichtet
 1. der Grundstückseigentümer,
 2. die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
 Verfügt die Gemeinde über ein genehmigtes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erfolgt die Abführung des Niederschlagswassers gemäß dieses Konzeptes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gatze", eine verbindliche Bauleitplanung nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Schaukästen der Gemeinde Ingersleben ortsüblich am 22.01.2018 bekannt gegeben.

Ingersleben, den 19.11.2018

h. Bruchmann
 Bürgermeister
 Landkreis Börde

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH
 Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben

Bearbeitung:

Haldensleben, den

3. Entscheidung für Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat am 05.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Ingersleben, den 19.11.2018

h. Bruchmann
 Bürgermeister
 Landkreis Börde

4. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.2018 bis 30.04.2018 entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in den Schaukästen der Gemeinde Ingersleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2018 beteiligt.

Ingersleben, den 19.11.2018

h. Bruchmann
 Bürgermeister
 Landkreis Börde

5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ingersleben, den 19.11.2018

h. Bruchmann
 Bürgermeister
 Landkreis Börde

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde am 03.09.2018 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Ingersleben, den 19.11.2018

h. Bruchmann
 Bürgermeister
 Landkreis Börde

7. Ausfertigung

Hiermit wird der Bebauungsplan "Gatze" Gemeinde Ingersleben OT Eimersleben ausgefertigt.

Ingersleben, den 05.09.2018

h. Bruchmann
 Bürgermeister
 Landkreis Börde

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 16.10.2018 gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Ingersleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Ingersleben, den 19.11.2018

h. Bruchmann
 Bürgermeister
 Landkreis Börde

9. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der unter § 215 Abs.1 Nr. 1-3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Ingersleben, den

Bürgermeister

PRAEMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ingersleben vom 03.09.2018 die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gatze" gemäß § 10 BauGB erlassen.

Ingersleben, den 19.11.2018

Bürgermeister

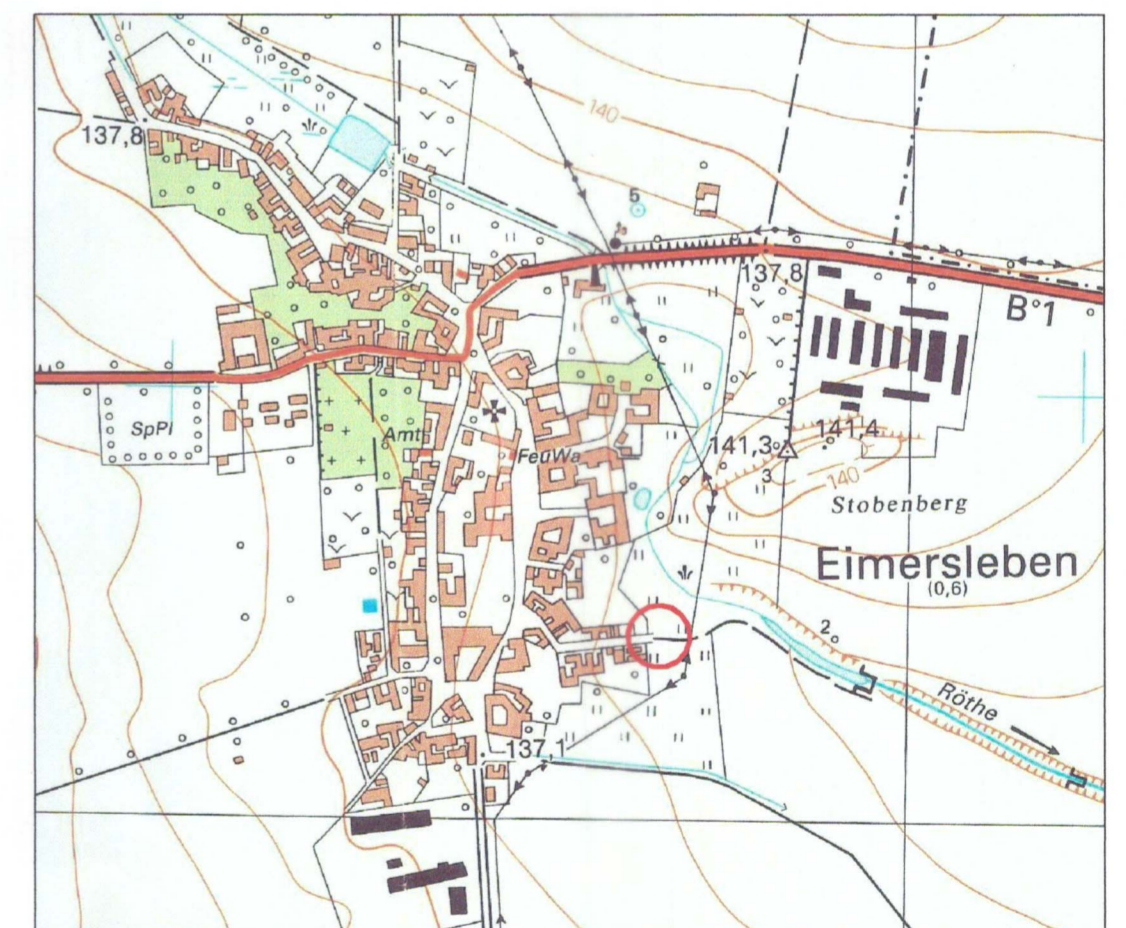
h. Bruchmann
 Bürgermeister
 Landkreis Börde

- SATZUNG -

**Gemeinde Ingersleben
 OT Eimersleben
 Bebauungsplan "Gatze"
 mit städtebaulichen Vertrag
 nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB**

M. 1:500

Stand : 06/2018



Situationsplan

Quellenvermerk : [TK10/9/2012] ©LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)
 A18/1-17108/2010

Entwurf und Planung :

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
 BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG **B+i**

Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben

Tel.: 03904 63090
 Fax.: 03904 630911
 e-mail: info@b-i-buero.de