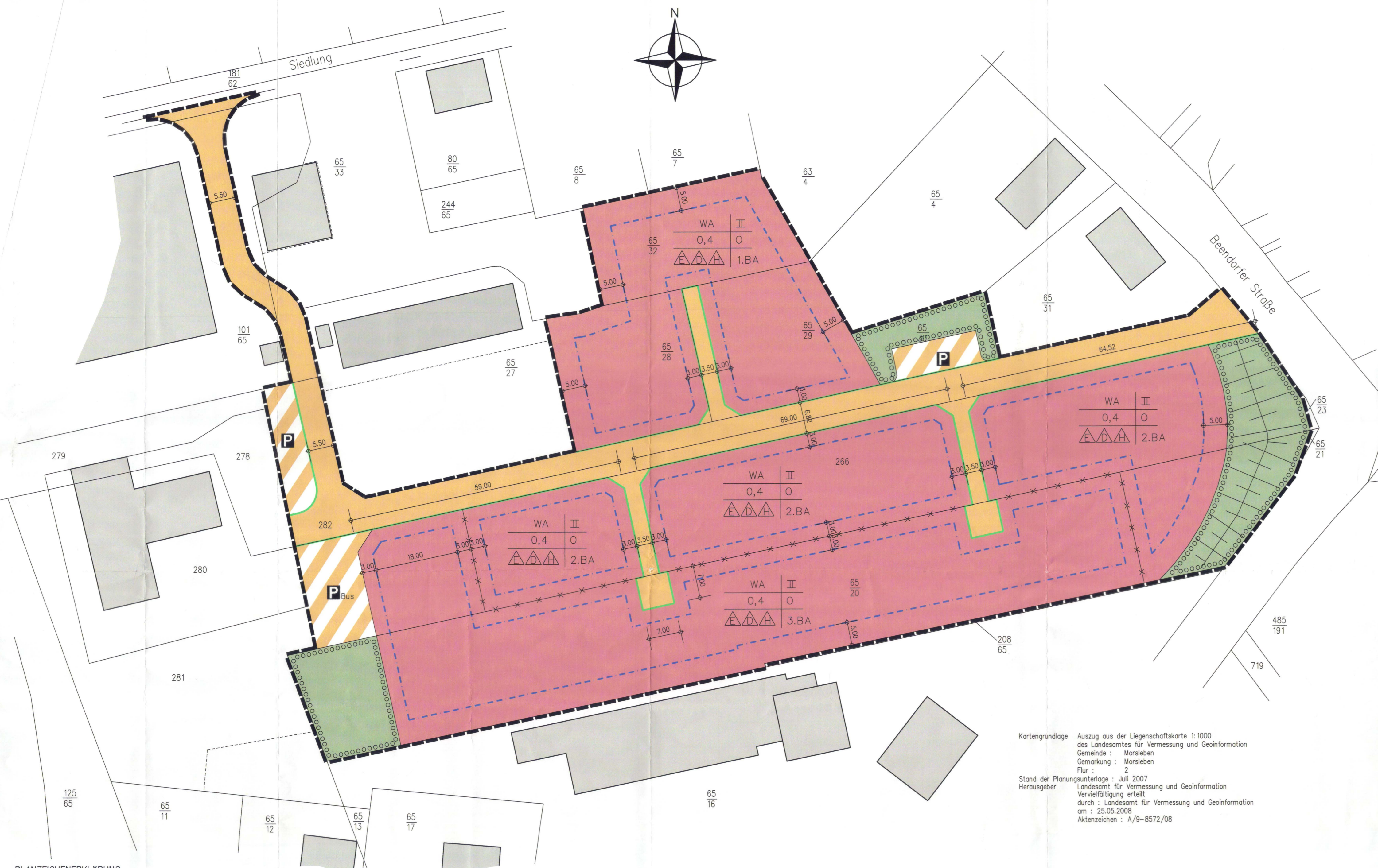




# BEBAUUNGSPLAN NR. -- "WOHNGEBIET AM INFO-HAUS" GEMEINDE MORSLEBEN



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(entsprechend PlanV 1990)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
    - SH Sockelhöhe : SH = max. 0,60m (Bezugspunkt OKG Anliegerstraße)
    - TH Traufhöhe : Schnittpunkt Dachunterkante / Außenwand TH = max. 7,00m (unterster Bezugspunkt OK fertiggestellte Anliegerstraße)
  - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - - - - - Baugrenze
    - o offene Bauweise
    - △ Einzel-, Doppelhäuser, Häusergruppen zulässig
  - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : öffentliche Parkfläche
    - P Bus Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Busstellplatz
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als öffentliches Grün
    - Zweckbestimmung : bepflanzter Lärm- und Sichtschutzwall Höhe 2,50m über OK Beendorfer Straße
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - Planzeichen ohne Normcharakter**
    - x-x- Abgrenzung unterschiedlicher Bauabschnitte

- 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 werden i.V.m den § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO ausgeschlossen.
- TF 2 - Festsetzungen zum zeitlichen Bauablauf**  
Die Bebauung und Erschließung des Plangebietes erfolgt in drei Bauabschnitten. Erst wenn der jeweilige Bauabschnitt bebaut ist, erfolgt die Bebauung und Erschließung des temporär folgenden Bauabschnittes. Innerhalb der Bauabschnitte 2-3 ist die Erschließung in Ost-Westrichtung vorzusehen.
- Landschaftsplanerische Festsetzungen**
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücken.  
Die privaten Grundstücke sind zu 10 % mit Sträuchern der Qualität 3 TR, H 60-100 gemäß Artenliste in der Anlage zur Begründung zu bepflanzen. Je Grundstück ist ein Laubbäum der Qualität Hochstamm 3 x v., Stammumfang 14-16 cm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
  - Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen.  
Die öffentlichen Grünflächen sind mit dreireihigen, freiwachsenden Hecken zu bepflanzen. Die Sträucher sind im Regelabstand von 1,50 m in der Qualität 3 TR und H 60-100 gemäß der Artenliste in der Anlage der Begründung zu bepflanzen. Die Integration einzelner mittelkröniger Laubbäume der Qualität Hochstamm 3 x v., Stammumfang 14-16 cm gemäß Artenliste in die Hecke ist dabei zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
  - Pflanzgebote auf dem Lärm- und Sichtschutzwall.  
Der Lärm- und Sichtschutzwall ist inselartig mit standortgerechten Straucharten zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind stufog auszubilden. Die Sträucher besitzen die Pflanzqualität 2xv.Str., mit Topfballen oder in Container, Höhe 60-100 cm. Zulässig sind die aufgeführten Straucharten in der Anlage zur Begründung.
  - Anrechnung von Nebengebäuden sowie Garagen und Carport auf die vorgegebene Grundflächenzahl.  
Die Flächen für Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO die auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden, sind auf die zulässige Grundflächenzahl anzurechnen (§ 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB).
  - Festsetzungen zur Befestigung von öffentlichen und privaten Stellplätzen, Grundstückszufahrten sowie der Wohnwege (Stichwege).  
Die Befestigung der privaten Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie öffentlichen Stellplätze und Wohnstichwege sind mit wasserdurchlässigem, befahrbar Material mit einem Abflusswert von 0,8 auszuführen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Gemeinde: Morsleben  
Gemarkung: Morsleben  
Flur: 2

Stand der Planungsunterlagen: Juli 2007  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Veröffentlichung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
am: 25.05.2008  
Aktenzeichen: A/9-8572/08

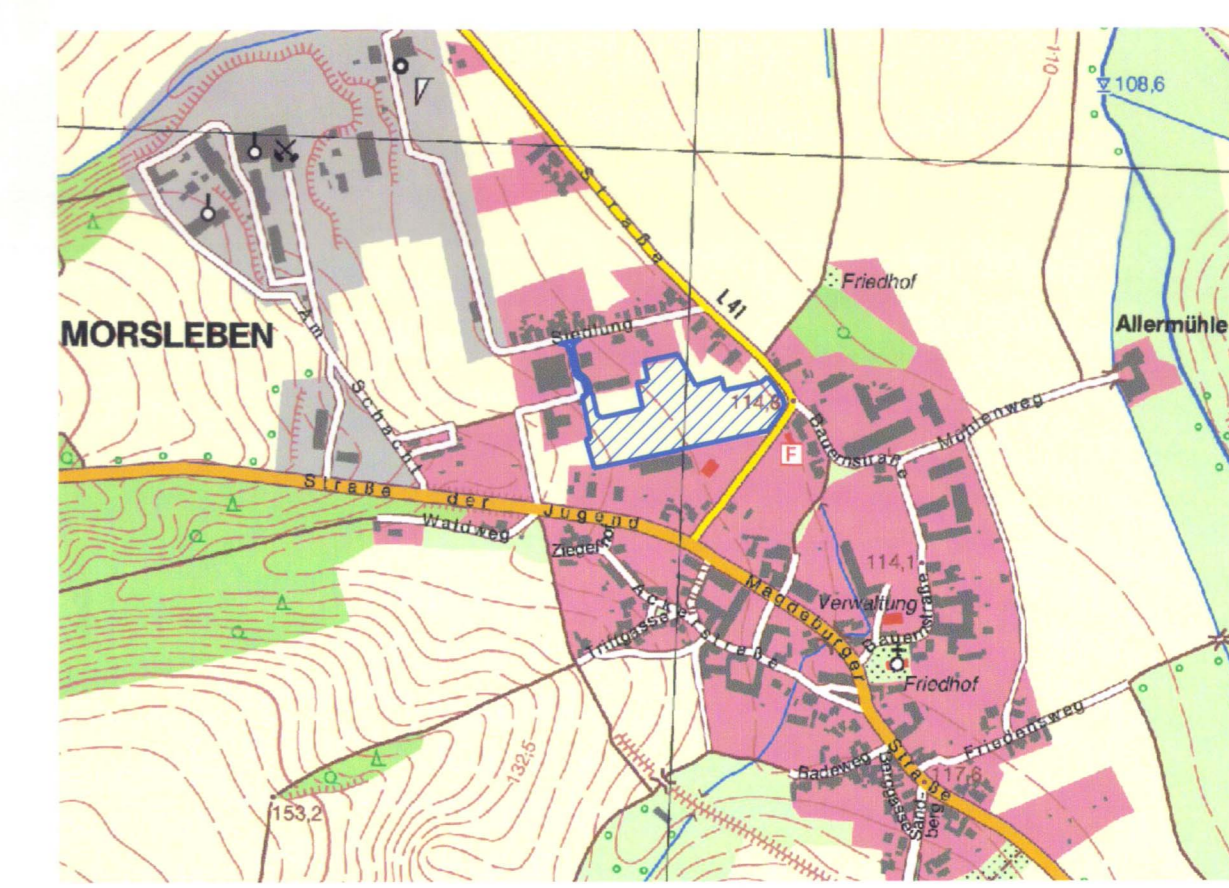
**PRAEBEL**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316) zuletzt geändert durch Artikel 1 sowie des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Morsleben vom 08.12.08 die folgende Ausfertigung über den Bebauungsplan "Wohngebiet am Info-Haus" Morsleben, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erlassen.

- Morsleben, den 09.12.08
- VERFAHRENSVERWERKE**
- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Morsleben hat in seiner Sitzung am 29.10.07 nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet am Info-Haus" Morsleben, eine verbindliche Bauleitplanung nach § 13a BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Schaukästen der Gemeinde Morsleben ortsüblich am 12.11.07 bekannt gegeben.  
Morsleben, den 09.12.08
  - Entwurf und Verfahrensbetreuung**  
BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO  
Ritter - Schaub - Wilke GmbH  
Gerikestraße 4  
39340 Haldensleben  
Bearbeitung: *[Signature]*  
Haldensleben, den 08.12.08
  - Entscheidung für Auslegung**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Morsleben hat am 07.05.08 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.  
Morsleben, den 09.12.08
  - Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.05.08 bis 20.06.08 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 07.05.08 in den Schaukästen der Gemeinde Morsleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.  
Morsleben, den 09.12.08
  - Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Morsleben hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Morsleben, den 09.12.08
  - Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan wurde am 08.12.08 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Morsleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.  
Morsleben, den 09.12.08
  - Ausfertigung**  
Hiermit wird der Bebauungsplan "Wohngebiet am Info-Haus" Morsleben ausgeteilt.  
Morsleben, den 09.12.08
  - Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 22.06.09 in den Schaukästen der Gemeinde Morsleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Morsleben, den 17.08.10
  - 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 begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.  
Morsleben, den 17.08.10



**Gemeinde Morsleben**  
**Bebauungsplan Nr. 68/07**  
**"Wohngebiet am Info-Haus"**  
nach § 13a BauGB

M. 1:500      STAND : Dezember 2008



**Situationsplan**  
Kartengrundlage: Auszug aus der Top. Karte 1 : 10000  
Blatt Nr. 3732-50      Ausgabejahr 2002

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
durch: Landesamt für Vermessung und Datenverarbeitung  
am: 26.02.08      Aktenzeichen: A/9-3139/08

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

Gerikestraße 4      Tel.: 03904 63090  
39340 Haldensleben      Fax: 03904 630911  
e-mail: info@b-i-buero.de