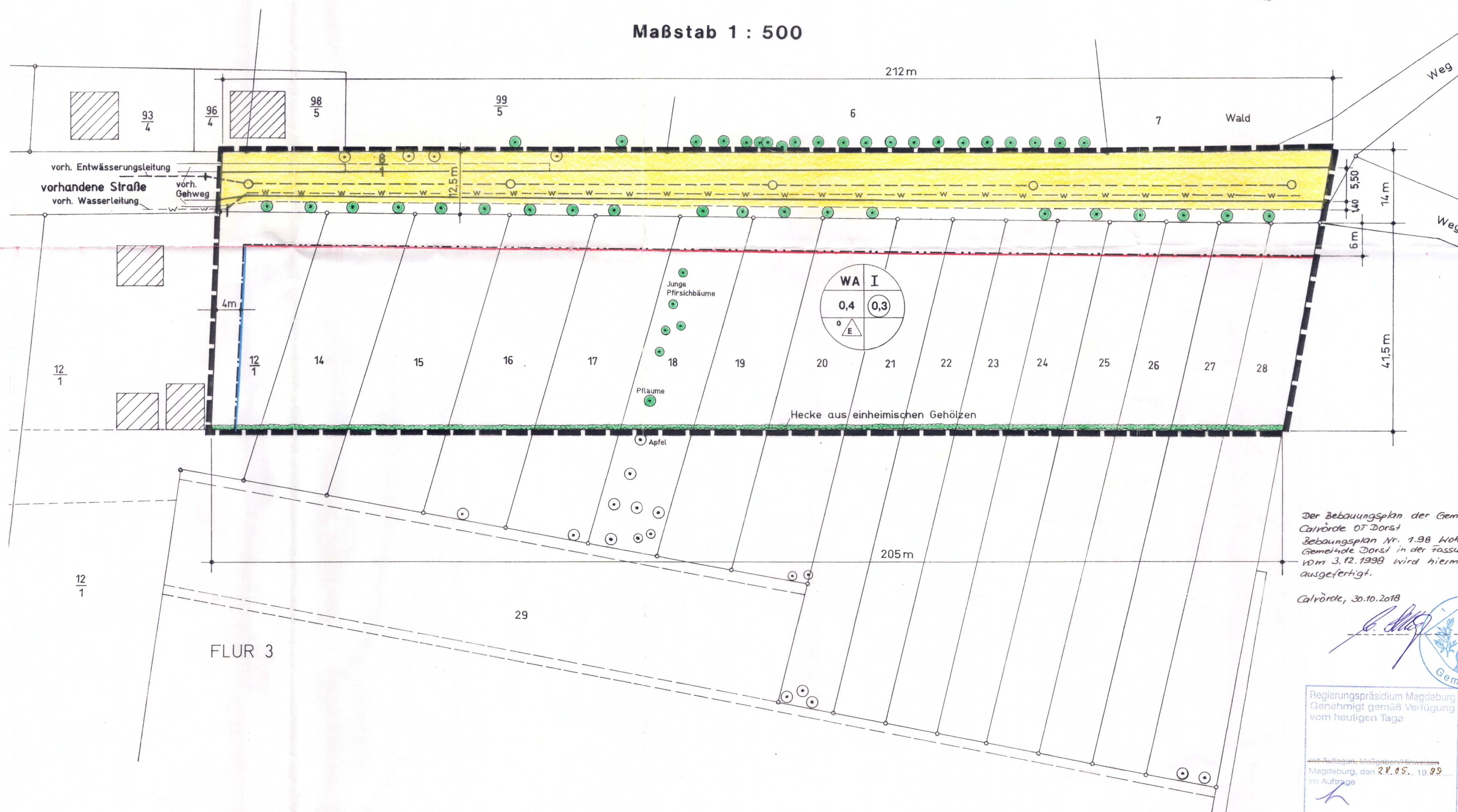


Bebauungsplan Nr. 1.98

Wohngebiet Gemeinde DORST

Maßstab 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 12 BauNVO)
 - Garagen sind nur in überbaubaren Flächen zulässig.
- Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Stellung giebel- oder traufseitig zur Straße
- Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Größe der Grundstücke von 500 m² - 1150 m²
- Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Die Zufahrtbreite darf 4m nicht überschreiten.
- Naturhaushalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist auf diesen zu versickern.
- Schmutzwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Das Schmutzwasser der Grundstücke fließt über Kleinkläranlagen auf den einzelnen Grundstücken und wird nach der Vorklärung der örtlichen Entwässerungsanlage zugeführt.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Die vorhandenen Bäume im Straßenraum bleiben erhalten. Sie müssen während der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen geschützt werden.
 - Als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für die bebauten Flächen wird pro Grundstück ein Großbaum gepflanzt. Außerdem wird an der südlichen Grenze des Bebauungsgebietes eine Hecke aus einheimischen Gehölzen gepflanzt.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland G vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Haldensleben
 Gemeinde Dorst
 Gemarkung Dorst, Flur 3
 Maßstab 1:500
 Stand der Planunterlage: 1/99
 Verfertigungsgenehmigung erteilt durch das Katasteramt Haldensleben, den 11.1.1999
 Aktenzeichen: 3.5-P-8199

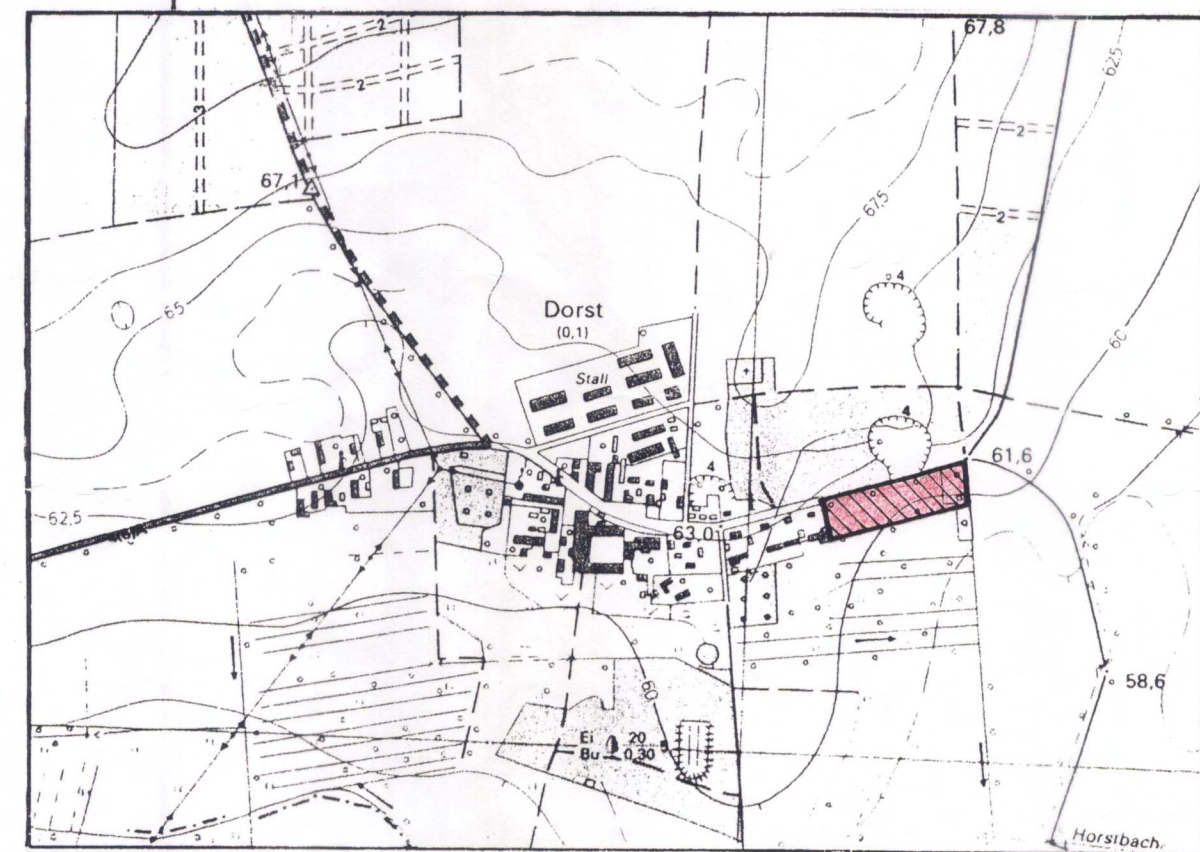
Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen und Straßen und Wege vollständig auf.

Sie ist hinsichtlich der Planungsrelevanz Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Haldensleben, den 11.1.1999

Planzeichen nach PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WA
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1 Geschosflächenzahl GFZ 0,3
 - 2.5 Grundflächenzahl GRZ 0,4
 - 2.7 Zahl der Vollgeschosse I
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.1.1 Einzelhäuser
 - 3.4 Baulinie
 - 3.5 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
- Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - geplante Wasserleitung
 - geplante Entwässerungsleitung
- Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20.25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2 Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzung von Sträuchern (Hecke)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3)
 - 15.2 Mindest-/Höchstgröße der Baugrundstücke
 - F. mind./höchst. 500 / 1150 m²
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Der Bebauungsplan der Gemeinde Calvörde OT Dorst
 Bebauungsplan Nr. 1.98 Wohngebiet
 Gemeinde Dorst in der Fassung vom 3.12.1998 wird hiermit ausgefertigt.

Calvörde, 30.10.2018

Regierungspräsidium Magdeburg
 Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Mit Aufträgen, Maßnahmenvorschlägen
 Magdeburg, den 28.05.1999
 Im Auftrage

Planbearbeitung:
WEGA Ingenieurgesellschaft mbH
 Lübecker Straße 124 a, 39124 Magdeburg
 Tel: (0391) 2566422
 Fax: (0391) 2566499
 Magdeburg, den 17.9.98
 Barnieck
 Geschäftsführer

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 06.05.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/98 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2.5.98 örtlich bekannt gemacht.
 Dorst, den 17.9.98
 Bürgermeister

Als Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
 vom Gemeinderat Dorst gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 17.9.98
 Dorst, den 17.9.98
 Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf hat öffentlich ausgelegt.
 vom 23.10.98 bis 25.11.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 6.-23.10.98 durch Aushang und am - durch Veröffentlichung örtlich bekannt gemacht.)
 Dorst, den 3.12.1998
 Bürgermeister

Als Satzung beschlossen.
 vom Gemeinderat Dorst gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 67 Bau-G-LGA am
 Dorst, den 3.12.1998
 Bürgermeister

Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tag
 mit Auflagen, Maßnahmen, Hinweisen
 Magdeburg, den

Inkrafttreten
 Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 29.11.2018 örtlich durch Veröffentlichung bekannt gemacht worden. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich zum 29.05.1999 verbindlich.
 Calvörde, den 17.9.98
 Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 1.98

Wohngebiet Gemeinde Dorst

Landkreis Ohrekreis

WEGA Ingenieurgesellschaft mbH
 Lübecker Straße 124a, 39124 Magdeburg
 Tel. (0391) 2566422
 Fax (0391) 2566499
 Datum: 17.9.98