

BEBAUUNGSPLAN "AN DER MÜHLBERGSTRASSE"

SATZUNG

der Gemeinde Wolferode über den Bebauungsplan für das Gebiet westlich der Mühlbergstraße in einer Tiefe von ca. 50 m und südlich des Hohlweges in einer Tiefe von 105 m gelegen

Gebietsbezeichnung: "An der Mühlbergstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), zuletzt geändert durch Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 06. Mai 1993 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.6.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsstelle folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet westlich der Mühlbergstraße in einer Tiefe von ca. 50 m und südlich des Hohlweges in einer Tiefe von 105 m gelegen.

Gebietsbezeichnung: "An der Mühlbergstraße"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

Der Satzung sind eine Begründung sowie ein Übersichtsplan im M 1 : 5 000 beigelegt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeverwaltung vom 25.6.93
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Anhang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.6.93 bis zum 22.7.93 erfolgt.

Wolferode, 25.6.93
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 245 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Wolferode, 25.6.93
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist vom 14.2.93 bis durchgeführt worden.

Wolferode, 25.6.93
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.2.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolferode, 25.6.93
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.02.93 den Satzungsentwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolferode, 25.6.93
Der Bürgermeister

6. Der Satzungsentwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.93 bis zum 08.06.93 der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich bei der Gemeindeverwaltung oder bei den Trägern öffentlicher Belange vorbringen können in der Zeit vom 26.05.93 bis zum 08.06.93 durch Anhang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wolferode, 25.6.93
Der Bürgermeister

7. Die Planunterlage enthält den Inhalt der Liegenschaftskarte. Die Aktualität der Gebäudedarstellung wurde örtlich nicht überprüft. Für die Übertragung der neuen Flurstücksgrenzen in die Ürtlichkeit sind die bestehenden Flurstücksgrenzen festzustellen.

Hettstedt, 24.06.93
Behördenleiter

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolferode, 25.6.93
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.6.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.6.93 gebilligt.

Wolferode, 25.6.93
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.08.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wolferode,
Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.

Wolferode,
Der Bürgermeister

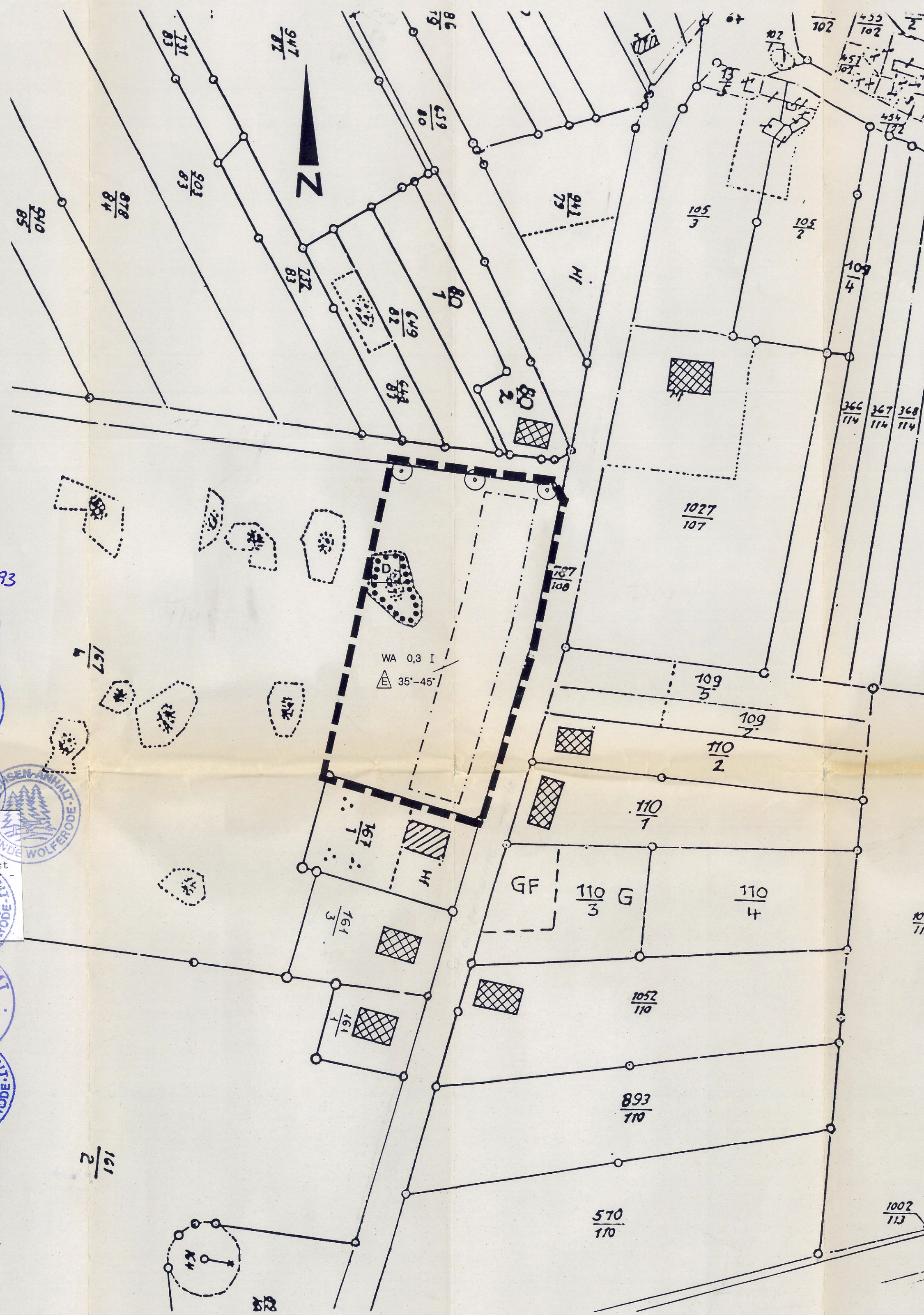
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wolferode,
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am bei Bekanntmachung durch Aushang am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auch die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wolferode,
Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG - TEIL A -



TEXT - TEIL B -

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
Im Plangebiet sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Mindestabstand von Einfriedungen

Einfriedungen müssen von den äußeren Straßenbegrenzungslinien den Mindestabstand von 0,50 m einhalten.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Satz 25 Buchst. a + b BauGB)

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen entlang des Kohlweges sind mit hochstämmigen Obstbäumen in landschaftstypischer Sortenwahl vorzunehmen.

3.2 Die vorhandenen Pflaumenbäume entlang der Mühlbergstraße sollen erhalten bleiben.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 Abs. 1 BauO vom 20.07.91, Veröffentlichung GBl. I. Nr. 50 vom 13.08.91)

1. Außenwände:

- nur verputzte Fassaden zulässig

2. Dachneigungen

siehe Planzeichnung - Teil A -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN
■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINE WOINGEBIETE § 9 (1) 1 BAUGB § 4

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 9 (1) 1 BAUGB §§ 16, 17, 18 BAUNVO
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE
E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 (2) BAUNVO
--- BAULINIE § 23 (1) 3 BAUGB
--- BAUGRENZE § 23 (1) 3 BAUNVO

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN § 9 (1) 25 BAUGB

PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
■ ■ ■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25 BAUGB Buchst. b

SONSTIGE PLANZEICHEN
35°-45° ZUL: DACHNEIGUNG § 9 (4) BAUGB i. V. m. § 83 (1) BAUO

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
D EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN § 9 (7) BAUGB

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
■ ■ ■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
■ ■ ■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, DIE IN DIE LIEGENSCHAFTSKARTE VON DEM PLANUNGSBÜRO EINGEZEICHNET WURDEN

WOLFERODE BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - BEGLAUBIGTE SCHRIFT -

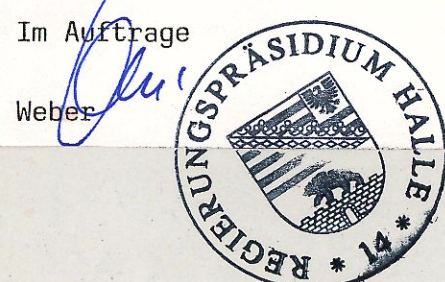
MAI 1993

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 13.08.1993 Az.: 25-21102-1/232 unter Auflagen mit Maßgaben gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB genehmigt.

Halle, den 13.08.1993
Regierungspräsidium Halle

Im Auftrage
Webster



Plan M 1 : 1000 wurde durch Vergrößerung aus den amtlichen Flurkarten M 1 : 2000 hergestellt und vorhandene Bebauung vom beauftragten Büro eingezeichnet.

Bearbeitung:
Büro 221
Büro 222
Büro 223
Planverfasser: T. Wiethe

acerplan
PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
ARCHITECTEN UND INGENIEURE

GESCHÄFTSBEREICH REINHARD ANACKER
STADT- UND REGIONALPLANUNG
ACERPLAN ist der neue Name von IPO Halle GmbH