

Erläuterungen der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ I-III BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MA Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - GO Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- △ nur Hausgruppen zulässig
- △E nur Einzelhäuser zulässig
- △EB nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △D nur Doppelhäuser zulässig
- o - offene Bauweise
- gD geneigte Dachfläche
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsf lächen (§9 Abs. 1 Nr. II BauGB)

- Wohnstraßenfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Kinderspielfläche
- Bäume
- Strücher
- Verkehrsrün (Baumscheiben)

Sonstige Planzeichen

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Ga Garagen
- St Stellplätze

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet
 - dient vorwiegend dem Wohnen
 - die Übergrenze der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke darf nach § 17 Abs. 1 BauNVO die Grundflächenzahl (GfZ) von 0,4 und die Geschosflächenzahl (GfZ) von 0,5 nicht überschreiten.
 - eine 1-schossige Wohnbebauung wird vorgeschrieben
 - der Aufbau des Dachgeschosses ist möglich
 - die OK Erdgeschosseinbauten darf nicht höher als 0,8 m über OK Gelände liegen.

Verkehrsf lächen

- alle Pflanzraben werden als Wohnstraßen mit Mischverkehrsfunktion in einer Breite von 6,0 m ausgebaut
- Grünflächen
 - in östlichen Teil des Bebauungsgebietes befindet sich in etwa 60 m der Sportplatz
 - in der Mitte des Wohngebietes ist eine Parkanlage als Gemeinschaftsfläche vorgesehen, welche mit Blumen und Strüchern bepflanzt wird
 - in westlichen Teil des Bebauungsgebietes wird ein Lärmschutzwall errichtet, an den Lärm der zu erwartenden Autobahnverbreiterung zu vermeiden, dieser wird ebenfalls bepflanzt
 - in Süden des Wohngebietes wurde innerhalb der Baugrenzen kein Lärmschutz vorgesehen, da außerhalb eine große Fläche (um das Regenrückhaltebecken) mit Blumen und Strüchern vollständig bepflanzt wird

Grünflächen

- zur Verbesserung des Wohnumfeldes sind je 200 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen (Laubbäume)
- alle Facultäten und Nebenanlagen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen
- aus auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf diesen zu versickern oder aufzufangen
- mindestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude und mit der Bepflanzung der Grünflächen (30 - 40 % der Grundstücksfläche) mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden (§ 17a BauGB)

Gestaltung

- vorgeschriebene Dachformen sind Wal-, Krüppelwal- und Satteldach
- die Grundstückerhebungen dürfen zur Straßenseite nicht mehr als 1,00 m Höhe und zu den Seiten bzw. nach hinten nicht mehr als 1,50 m Höhe betragen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Santerleben hat in ihrer Sitzung am 07.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Santerleben, den 09.02.1993
 ...
 Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Lübecker Straße 124a, D-3018 Magdeburg, Tel. 2840 Fax 28444

Magdeburg, den 03.02.1993
 ...
 Geschäftsführer



Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Groß Santerleben, den 09.02.1993
 ...
 Bürgermeister



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.07.1992 durchgeführt worden.

Groß Santerleben, den 09.02.1993
 ...
 Bürgermeister



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.1992 und 26.10.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Santerleben, den 09.02.1993
 ...
 Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.07.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 27.07.1992 bis 21.08.1992 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Santerleben, den 09.02.1993
 ...
 Bürgermeister



Das Wohngebiet wird durch die Planstraße A in zwei Bauabschnitte geteilt. Der östliche Bereich, dieser befindet sich am Sportplatz mit ca. 4.500m², wird zuerst bebaut.

Die Planungsgrundlage bildete ein Plan vom Landesvermessungsamt Sachsen-Anhalt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 20.07.1992) Sie ist hinsichtlich der Verteilung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Haldensleben, den 11.2.93
 ...
 Unterschrift



Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in ihrer Sitzung am 09.11.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

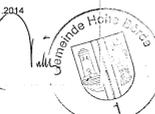
Groß Santerleben, den 09.02.1993
 ...
 Bürgermeister



Handwritten signature and date: 16.03.93

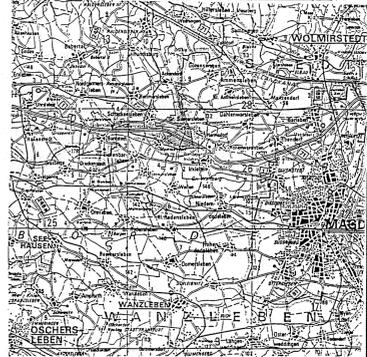
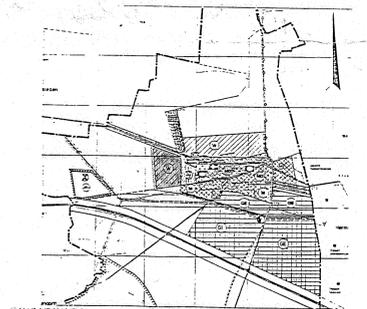
Der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ der Gemeinde Hohe Börde Ortschaft Groß Santerleben wird hiermit ausgefertigt

Hohe Börde den 06.11.2014
 Die Bürgermeisterin



Der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ der Gemeinde Hohe Börde Ortschaft Groß Santerleben tritt gem. Bekanntmachung vom 28.11.2014 rückwirkend zum 17.03.1993 in Kraft

Hohe Börde den 27.11.2014
 Die Bürgermeisterin



Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH Lübecker Straße 124a - D-3018 Magdeburg Postfach 2 - Tel. 2840 - Telefax 28444	
Projekt-Nr. 706	Gemeinde Gr Santerleben Bebauungsplan Wohngebiet I am Sportplatz
Maßstab: 1:1000	Datum: 20.02.92
Bearbeitet: <i>[Signature]</i>	Gezeichnet: <i>[Signature]</i>