

Quellenvermerk :
 ALK 9/2011 © LVerGeo 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
 O offene Bauweise
 A Einzelhäuser zulässig
- Verkehrflächen**
 (§ 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 Abgerungen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 Hebestelle Schmutzwasserdruckleitung
- Pflanzungen, 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
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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.

Hinweise 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

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat in seiner Sitzung am _____ nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gatze", eine verbindliche Bauleitplanung nach § 13b BauGB einzuleiten.
 Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ingersleben ortsüblich am _____ bekannt gegeben.
 Ingersleben, den _____ Bürgermeister
- Entwurf und Verfahrensbetreuung**
 BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH
 Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben
 Bearbeitung:
 Haldensleben, den _____
- Entscheidung für Auslegung**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.
 Ingersleben, den _____ Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 _____ beteiligt.
 Ingersleben, den _____ Bürgermeister
- Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ingersleben, den _____ Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
 Der Bebauungsplan wurde am _____ nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.
 Ingersleben, den _____ Bürgermeister
- Ausfertigung**
 Hiermit wird der Bebauungsplan "Gatze" Gemeinde Ingersleben OT Eimersleben ausgefertigt
 Ingersleben, den _____ Bürgermeister
- Inkrafttreten**
 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ingersleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
 Ingersleben, den _____ Bürgermeister
- 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.
 Ingersleben, den _____ Bürgermeister

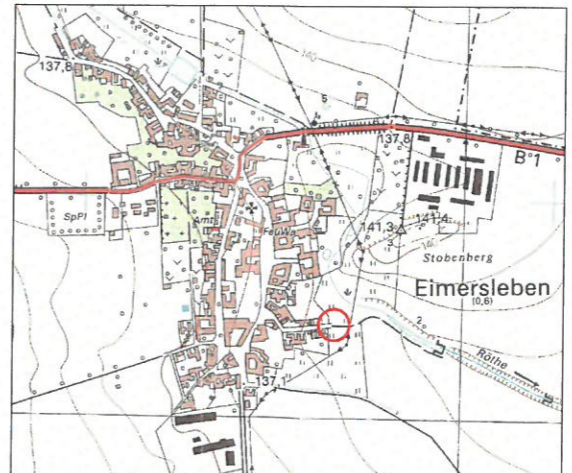
PRAÄMBEL

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 _____ die folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gatze" gemäß § 10 BauGB erlassen.

Ingersleben, den _____ Bürgermeister

**Gemeinde Ingersleben
 OT Eimersleben
 Bebauungsplan "Gatze"
 mit städtebaulichen Vertrag
 nach § 13b BauGB**

M. 1:500 Stand : 01/2018



Situationsplan
 Quellenvermerk : [TK10/11/2002] © LVerGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A18/1-6003861/2012

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