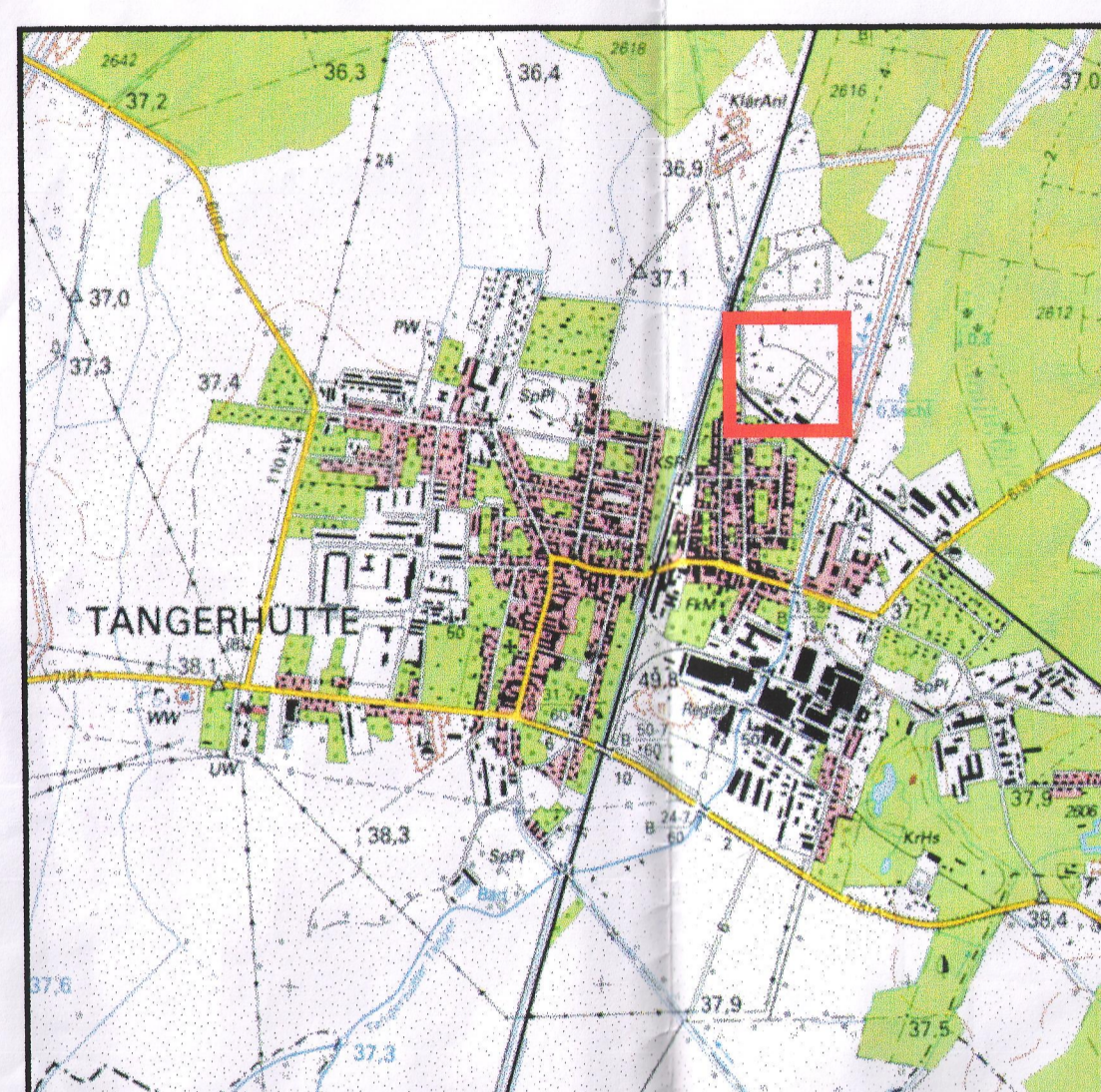


BEBAUUNGSPLAN

4 / 99

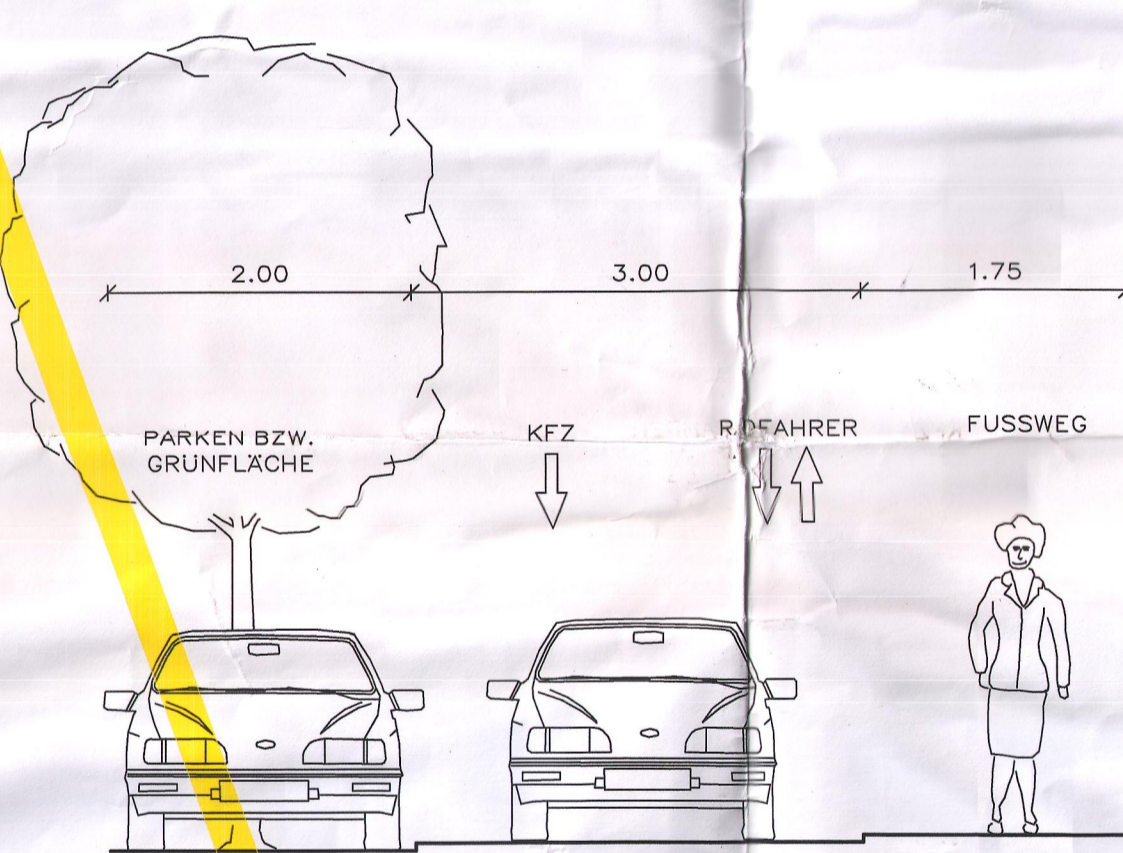
WOHNGEBIET - WIESENGRUND - DER STADT TANGERHÜTTE

TEIL A



ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 25 000

Tangerhütte
Flur 2



QUERSCHNITT M 1 : 50

(236)

234

(420)

(420)

(236)

234

(420)

(420)



TEIL B - Textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (Parag 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - 10. Art der baulichen Nutzung
 - 11. Zulässige Nutzungsarten
 - 20. Maß der baulichen Nutzung (Parag. 16 BauNVO)
 - 30. Oberbaubare Grundstücksflächen und Anordnung baulicher Anlagen auf dem Grundstück (Parag. 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Parag. 23 BauNVO)
 - 31. Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne von Parag. 14 Abs. 1 BauNVO nur auf den oberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 40. Stellflächen und Garagen (Parag. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. Parag. 12 BauNVO)
 - 50. Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Parag. 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und 25 BauGB)
 - 51. Die Gehölze sind art- bzw. funktionengerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch Hauptbesitzer gleicher oder ähnlicher Arten und Wuchsformen zu ersetzen.
- PFLANZLISTE**
- ARTEMLISTE A**
- Mindestens dreimal verpflanzte Hochstämmle mit einem Stammumfang von 18-20 cm:
- Acer platanoides
 - Aesculus hippocastanum - Baumhaseln
 - Fagus sylvatica - Buche
 - Platanus occidentalis
 - Quercus pedunculata
 - Quercus robur
 - Tilia cordata
- ARTEMLISTE B**
- Mindestens dreimal verpflanzte Hochstämmle mit einem Stammumfang von 14-16 cm:
- Carpinus betulus
 - Crataegus laevigata - Pfau-Weißdorn
 - Prunus lauro-cerasina
 - Salix purpurea
 - Sorbus aucuparia
- ARTEMLISTE C**
- Mindestens zweimal verpflanzte Gehölze in Strauchqualität:
- Buxus sempervirens
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Forsthydra x intermedia
 - Hydrangea paniculata
 - Lonicera xylosteum
 - Philadelphus coronarius
 - Ribes sanguineum
 - Rosa sp.
 - Salix caprea
 - Salix purpurea
 - Syringa vulgaris
- Bucheneiche
Kornelkirsche
Blauer Hartriegel
Hainbuche
Forsthydra
Gartenhortensie
Rote Heckenkirsche
Euro. Pfeiferastrauch
Johanniskraut
Dv. Rosenkorn
Sai-Weide
Purpur-Weide
Flieder

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeinde hat am 27.10.1997 die festgesetzten vorgezeichneten Stadtteilpläne und Anordnungen nach Parag. 3 Abs. 2 und Parag. 4 Abs. 1 bis 3 BauGB abgelehnt (Abwägungsbescheid Nr. 40/99). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 2. Die Festsetzungen (WA) des Vorhaben- und Erschließungsplans stimmen nicht mit den Darstellungen (B) im Flächennutzungsplan überein. Der Flächennutzungsplan wird nach Parag. 8 Abs. 3 BauGB mit Beschluss vom 19.08.1997 (Nr. 28/97) im Planverfahren geändert.
- 3. Die Mitteilung der Planungsabsicht an die Landesplanungsbehörde ist am 29.10.1997 erfolgt.
- 4. Die Gemeinde hat den Entwurf genehmigt und die Auslegung der Planzeichnung mit Text und Begründung gem. Parag. 3 Abs. 2 BauGB am 16.10.1997 beschlossen (Billigungs- und Auslegungsbescheid Nr. 39/97). Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Sitzung des Gemeinderates am 11.11.1997 (Nr. 29/97) mit 10 Stimmen für und 0 Stimmen gegen das Rathaus gemäß Parag. 9 Abs. 1 BauGB beschlossen (Bescheid Nr. 39/97). Die Bekanntmachung erfolgte am 25.11.1997.
- 5. Die Träger öffentlicher Belange sind einbezogen worden gemäß Parag. 4 BauGB - unter Prüfung - beteiligt worden. (Anforderung der Stellungnahme gem. Schreiben v. 28.10.97)
- 6. Anregungen von Bürgern sind nicht eingegangen.
- 7. Umwandlung des im Plangebiet vorgesehenen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 4/99 Wohngebiet - Wiesengrund - in einen Bebauungsplan 4/99 nach Parag. 8 BauGB. Beschlussnummer 28/99 vom 27.10.1997.

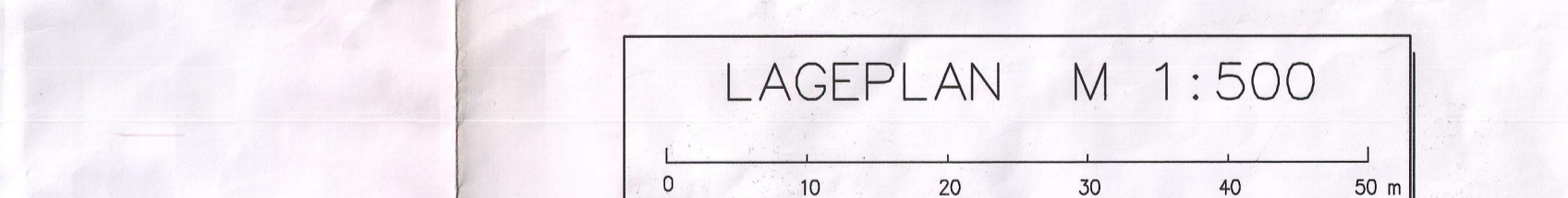
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 12. Maß der baulichen Nutzung
- 13. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- 14. Verkehrsflächen
- 15. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgänger
- 16. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- 17. Grünflächen
- 18. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 19. Sonstige Planzeichen

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlagen
WA	Allgemeine Wohngebiete	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB
I u. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, Parag. 16 BauNVO
○	offene Bauweise	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, Parag. 22 u. 23 BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Parag. 23 BauNVO
—	Baugrenze	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
□	Straßenverkehrsflächen	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB
○	Abwasser	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB
○	unterirdische Leitungen SW, TW, Elektro, Gas und Telekom	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
■	öffentliches Grün	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB
■	privates Grün	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 20, 21 u. 25 u. Abs. 6 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB
●	Baumbestand Erhaltung	Parag. 9 Abs. 1, Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Parag. 9 Abs. 7 BauGB
- - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Parag. 16 Abs. 6 BauNVO
□	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	Parag. 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMATIVEN CHARAKTER

Flurstücksgrenzen	Flurstücksnummern	Dauerklingelarten
234		
■	■	■
■	■	■
■	■	■



LAGEPLAN M 1 : 500

STADT TANGERHÜTTE BEBAUUNGSPLAN NR. 4 / 99 WOHNGEBIET - WIESENGRUND -

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Magdeburg, den 21.11.1999
im Auftrage