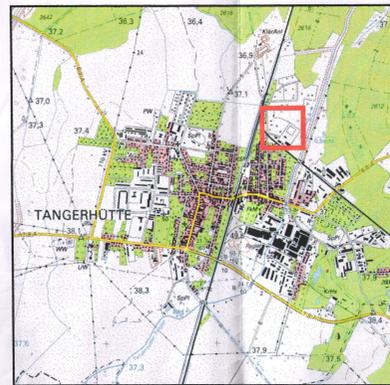


BEBAUUNGSPLAN

4 / 99

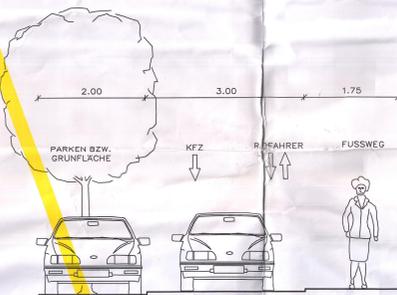
WOHNGEBIET - WIESENGRUND - DER STADT TANGERHÜTTE

TEIL A



ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 25 000

Tangerhütte
Flur 2



QUERSCHNITT M 1 : 50

(236)

234

(420)

(420)

(420)

(420)

(420)

(420)

(420)

(420)

(420)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde hat am 15.10.1997 für das Gebiet - Wiesengrund - einen Beschluss (Nr. 27/97) zur Aufstellung eines Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß Paragraf 7 BauGB gefasst.
Tangerhütte, den 15.10.1997
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Die Festsetzungen (WA) des Vorhaben- und Erschließungsplans stimmen nicht mit den Darstellungen (B) im Flächennutzungsplan überein. Der Flächennutzungsplan wird nach Paragraf 8 Abs. 3 BauGB mit Beschluss vom 19.08.1997 (Nr. 26/97) im Planverfahren geändert.
Tangerhütte, den 19.08.1997
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Die Mitteilung der Planungsabsicht an die Landesplanungsbehörde ist am 29.10.1997 erfolgt.
Tangerhütte, den 29.10.1997
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Die Gemeinde hat den Entwurf genehmigt und die Auslegung der Planzeichnung mit Text und Begründung gem. Paragraf 3 Abs. 2 BauGB am 16.10.1997 beschlossen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss 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 16.10.1997 (Beschluss Nr. 39/97) gemäß Paragraf 3 Abs. 1 BauGB ausgearbeitet (Beschluss Nr. 39/97). Die Bekanntmachung erfolgte am 16.11.1997.
Tangerhütte, den 16.10.1997
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Die Träger öffentlicher Belange sind einbezogen worden.
Tangerhütte, den 16.10.1997
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Antragungen von Bürgern sind nicht eingegangen.
Tangerhütte, den 16.10.1997
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Umwandlung des im Flächennutzungsplan vorgesehenen Vorhaben- und Erschließungsplans in einen Bebauungsplan 4/99 nach Paragraf 8 BauGB. Beschlussnummer 4/99 vom 23.11.1999.
Tangerhütte, den 23.11.1999
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift

- Die Gemeinde hat am 23.11.1999 die festgesetzten vorgezeichneten Standflächen und Anordnungen nach Paragraf 3 Abs. 2 und Paragraf 4 Abs. 1 bis 3 BauGB abgelehnt (Abwägungsbeschluss Nr. 40/99). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Tangerhütte, den 23.11.1999
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Der Beschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 4/99 einschließlich der zugehörigen textlichen Festsetzungen gemäß Paragraf 10 Abs. 1 BauGB ist am 23.11.1999 (Sitzungsbeschluss 4/99) auf Grund der Paragraf 3 Abs. 1-3 BauGB keine Mitglieder des Stadtrates bei der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Tangerhütte, den 23.11.1999
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Der Bebauungsplan ist von der zuständigen Aufsichtsbehörde gem. Paragraf 10 Abs. 2 BauGB ab dem 23.11.1999 mit Anhängen zur Genehmigung vorgezeichnet worden.
Tangerhütte, den 23.11.1999
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Die Genehmigung ist am durch das Regierungspräsidium Magdeburg erfolgt.
Tangerhütte, den 23.11.1999
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Der Bebauungsplan ist mit der örtlichen Bekanntmachung vom in Kraft getreten.
Tangerhütte, den 23.11.1999
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift
- Die Richtigkeit der Planunterlagen wird auf dem Planentwurf vom OBVI bescheinigt.
Tangerhütte, den 23.11.1999
Ort, Datum, Dienstsiegel
Unterschrift

TEIL B - Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen (Paragraf 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung
- Zulässige Nutzungsarten
Ausnahme nach Paragraf 4 Abs. 3, Nr. 2 in Verbindung mit Paragraf 1, Abs. 6 BauNVO ist zulässig.
Alle anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (Paragraf 16 BauNVO)
TH <= 4,5 m ü. BP bei 1 Vollgeschoss
TH <= 6,0 m ü. BP bei 2 Vollgeschossen
FH >= 2,0 m ü. TH und < 6,9 m ü. TH
OKFußboden <= 0,5 m ü. BP und >= 0,0 m
BP = Bezugspunkt = CF Straßeneinmündung in Mitte Grundstück
- Oberbaubare Grundstücksflächen und Anordnung baulicher Anlagen auf dem Grundstück (Paragraf 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Paragraf 23 BauNVO)
- Im Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne von Paragraf 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Stellflächen und Garagen (Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. Paragraf 12 BauNVO)
Notwendige Stellflächen sind auf dem eigenen Grundstück anzuordnen. Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und 25 BauGB)
- Die Gehölze sind art- bzw. funktionengerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch Hauptbesitzungen gleicher oder ähnlicher Arten und Wuchsformen zu ersetzen.

PFLANZLISTE

- ARTELISTE A
Mindestens dreimal verpflanzte Hochstämmle mit einem Stammumfang von 18-20 cm:
- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Aesculus hippocastanum -Baumhaselnuss | Rothorn |
| Fagus sylvatica -Eiche | Rothorn |
| Platanus occidentalis | Pistazie |
| Quercus pedunculata | Sumpf-Eiche |
| Quercus robur | Traubeneiche |
| Tilia cordata | Stein-Eiche |
| | Weidenhain |
- ARTELISTE B
Mindestens dreimal verpflanzte Hochstämmle mit einem Stammumfang von 14-16 cm:
- | | |
|------------------------------------|--------------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus laevigata -Pauze-Scarlet | Rothorn |
| Prunus laevis | Trachelbuche |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
- Obergehölze in einheimisch bewährten Sorten als Hochstämmle.

- ARTELISTE C
Mindestens zweimal verpflanzte Gehölze in Strauchqualität:
- | | |
|-------------------------|----------------------|
| Buxus sempervirens | Buchbaum |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Buchrose |
| Hamamelis | Hamamelis |
| Forcythia x intermedia | Forcythie |
| Hydrangea paniculata | Hydrangee |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Philadelphus coronarius | Euro. Pfeifenstrauch |
| Ribes sanguineum | Johannisbeere |
| Rosa sp. | Dk. Rosenarten |
| Salix caprea | Silber-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Syringa vulgaris | Flieder |

Kartengrundlage:
Herausgeber:
Veröffentlichungsergebnis erstellt:
am:
Atlaszeichen:

Auszug aus Top. Karte 1 : 25 000 - 3636 Tangerhütte
Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Sachsen - Amt:
Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Sachsen - Amt, Halle / Saale
18.11.1993
LVD/1225/93

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
Magdeburg, den 23.11.1999
im Auftrage

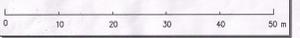
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete
1 u. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Bauhöhen, Baugrenzen
o offene Bauweise
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsfächen
Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgänger
Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
unterirdische Leitungen
SW, TW, Elektro, Gas und Telekom
- Grünflächen
öffentliches Grün
privates Grün
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
Baumbestand Erhaltung
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMATIVEN CHARAKTER

- Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Dauerklingarten
55 - d(A) - Nacht - Isophone
52 - d(A) - Nacht - Isophone
50 - d(A) - Nacht - Isophone

LAGEPLAN M 1 : 500



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

WILL
DIPLOM-INGENIEUR ALBRECHT WILL
STRASSENBAU • VERMESSUNG • WASSERWIRTSCHAFT
Breite Str. 22 39517 Tangerhütte Tel. 03935/927020

Planverfasser
Dipl. - Ing. A. Will
Stand : 07/99