

Planzeichen

nach Planzeichenverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.2 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- private Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß
- o offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Informationen:

- 10059 Flurstücksnummern

Beispiel / Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 1 Es sind die nach § 4 Abs.2 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) möglichen Nutzungen zulässig.
- § 2 Die zulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird in einem Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen, in einem Doppelhaus mit max. vier Wohnungen festgeschrieben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

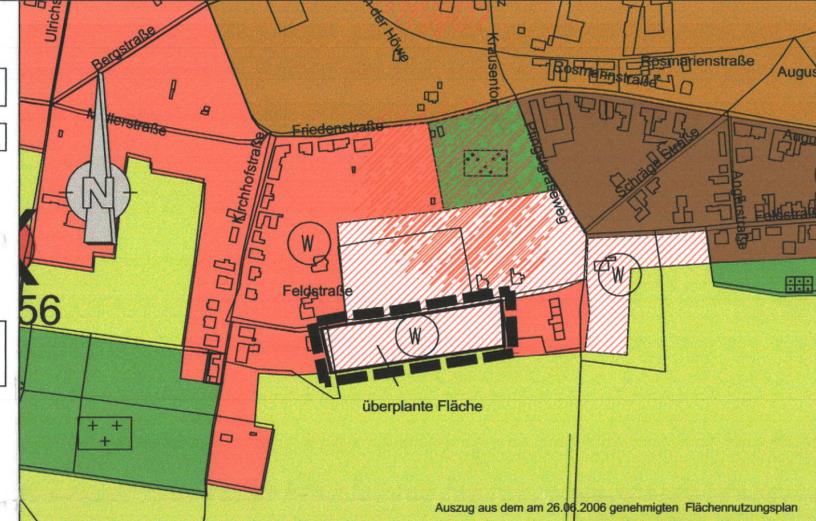
§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

- 40% der Grundstücksfläche sind mit mit Sträuchern bzw. Obstbäumen zu bepflanzen.
- Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist als Abgrenzung zur offenen Landschaft eine Stauch-Baumhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

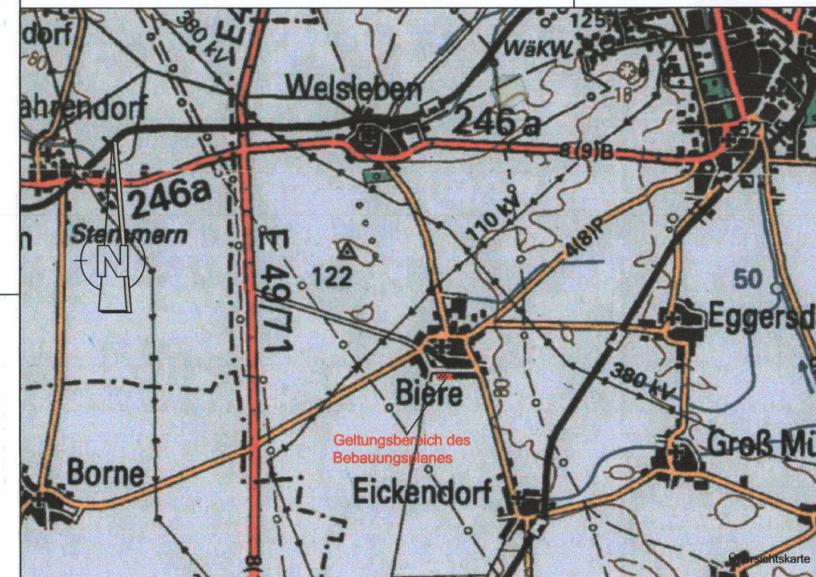
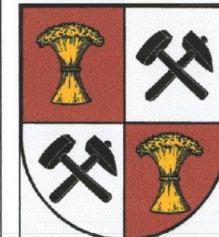
Die Gehölze sind zu sichern, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzempfehlungen:

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| alle Obstgehölze | Hunds-Rose |
| Rosa rugosa | Ein-/ Zweigriffiger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Schlehe |
| Prunus spinosa | Hartrieel |
| Cornus alba | Haselnuss |
| Corylus | Felsenbime |
| Amelanchier | Sternchenstrauch |
| Deutzia magnifica Lemoine | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | |



Gemeinde Bördeland Ortsteil Biere



Bebauungsplan Nr. 07 Wohngebiet "Obere Feldstraße Teil A im Ortsteil Biere"

Maßstab 1 : 500

Planverfasser:

Hausanschrift:
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/2566-0



VERFAHRENSHINWEISE

<p>Aufstellungsbeschluss Der Geschäftsführende Ausschuss der Einheitsgemeinde Bördeland hat am 20.05.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes 07 "Obere Feldstraße Teil A im Ortsteil Biere" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 30.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>	<p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 23.06. bis zum 24.07.2008 durchgeführt worden.</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>	<p>Auslegungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am 18.09.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 26.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 06.10. bis 07.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2008 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Der Satzungsbeschluss ist am 18.12.2008 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit Datum der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>
<p>Planusarbeitung Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Klausenerstraße 10 a, 39112 Magdeburg.</p> <p>Magdeburg, den 19.12.2008 Dr.-Ing. Jani Geschäftsführer</p>	<p>Frühzeitige Behördenbeteiligung Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 18.06.2008 durchgeführt worden.</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>	<p>Änderungsbeschluss Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang bekannt gemacht worden.</p> <p>Bördeland, den Bürgermeister</p>	<p>Verletzung von Vorschriften Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bördeland, den 20.12.2010 Bürgermeister</p>	
<p>Anzeige an Raumordnung und Landesplanung Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>	<p>Träger öffentlicher Belange Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit dem Schreiben vom 29.09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>	<p>entfällt</p> <p>Bördeland, den Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet</p> <p>Bördeland, den 19.12.2008 Bürgermeister</p>	