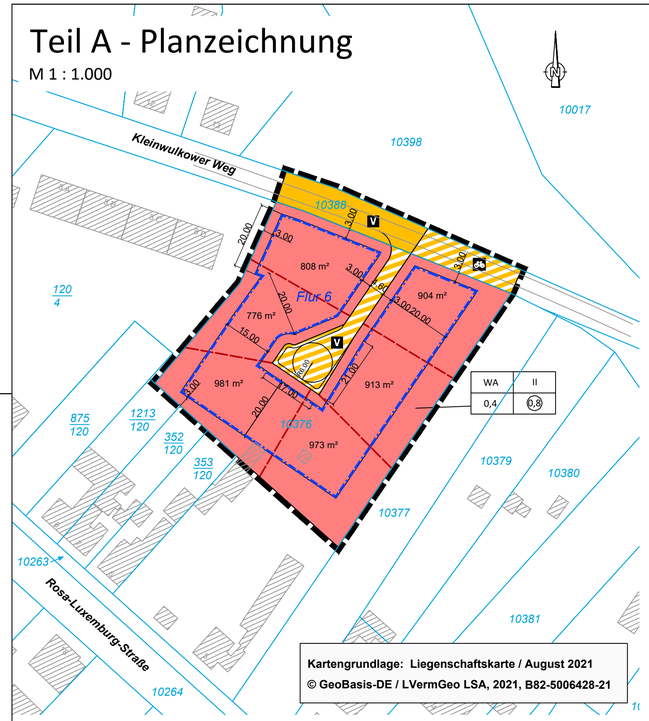
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Teil B - I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind folgende Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden ausschließlich ohne Kellergeschoss zulässig.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

II Vermerk (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines vermerkten Hochwasserrisikogebietes. Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist (§ 78b Abs. 1 WHG). Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 WHG).

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet WA	(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
V	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
fuß	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Geh- und Radweg"	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Bestandsangaben

	Flurstücksgrenze
10388	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand mit Hausnummer
	Parzellierung (Vorschlag)

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1, des § 13b sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Stadtrat der Stadt Jerichow den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Stadt Jerichow, __.__.2021 Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom __.__.2021 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für den Landkreis Jerichow am __.__.2021 erfolgt.

Stadt Jerichow, _____ Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Jerichow hat am __.__.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Jerichow, _____ Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom __.__.2021 bis einschließlich zum __.__.2021 während folgender Zeiten

Montag 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt für den Landkreis Jerichow am __.__.2021 bekannt gemacht worden.

Stadt Jerichow, _____ Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Jerichow hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Jerichow, _____ Bürgermeister

5. Der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am __.__.2021 vom Stadtrat der Stadt Jerichow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Jerichow vom __.__.2021 gebilligt.

Stadt Jerichow, _____ Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Jerichow, _____ Bürgermeister

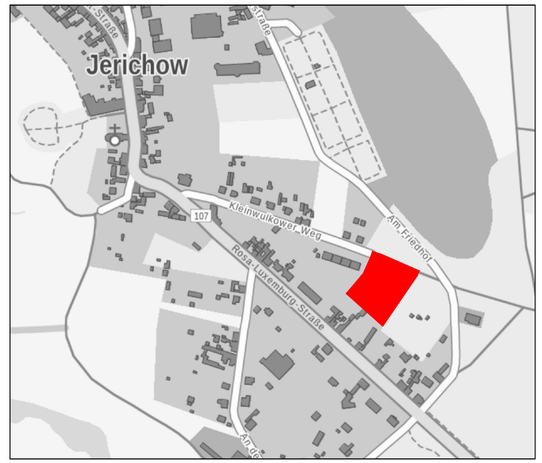
7. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt für den Landkreis Jerichow am __.__.2021 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am __.__.2021 in Kraft getreten.

Stadt Jerichow, _____ Bürgermeister

Stadt Jerichow

Bebauungsplan „Kleinwulkower Weg“

Verfahrensstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 13.08.2021



Kartengrundlage: Geobasisdaten/August 2021
© geoportal.sachsen-anhalt.de

PLANVERFASSER:

Stadt Jerichow
Bauamt
Karl–Liebknecht–Str. 10
39319 Jerichow

BAUMEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

D:\PROJEKTE_2021\B-PLAN KLEINWULKOWER WEG JERICHOW\ENTWURF\B-PLAN 170821.DWG