

WA 1	GRZ 0,4
abweichende Bauweise	IV
FH _{max} = 13,50 m	

WA 2	GRZ 0,4
offene Bauweise	
OK _{max} = 4,00 m	

SO	GRZ 0,4
"Dewerblicher Landwirtschaftsbetrieb - Feld und Weidewirtschaft"	
abweichende Bauweise	
FH _{max} = 10,00 m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung
- GRZ=0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- IV zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
- FH_{max}/OK_{max} zulässige Firsthöhe/Oberkante gem. § 18 BauNVO
- Abgrenzung von Bereichen eines Baugebietes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise gem. § 16 Abs. (5) BauNVO

- 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
- 1 Zweckbestimmung gem. textlichen Festsetzungen

- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a/b, Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- PFG1 / PFB1 Bezeichnung der Pflanzgebiete/ des Pflanzeraltes

- 6. Sonstige Planzeichen
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geh- und Leitungsrecht (GL-1)
- Geh- und Fahrrecht (GF-1)
- - - Richtfunktrasse
- Gebäude laut ALK
- ergänzte Gebäude (Quelle: Bestandsaufnahme W+D 2017, kein Katasterbestand)

Art der baulichen Nutzung	Grundflächen-Zahl	Nutzungsschablone
Bauweise	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	
max. Firsthöhe		

PRÄAMBEL ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF

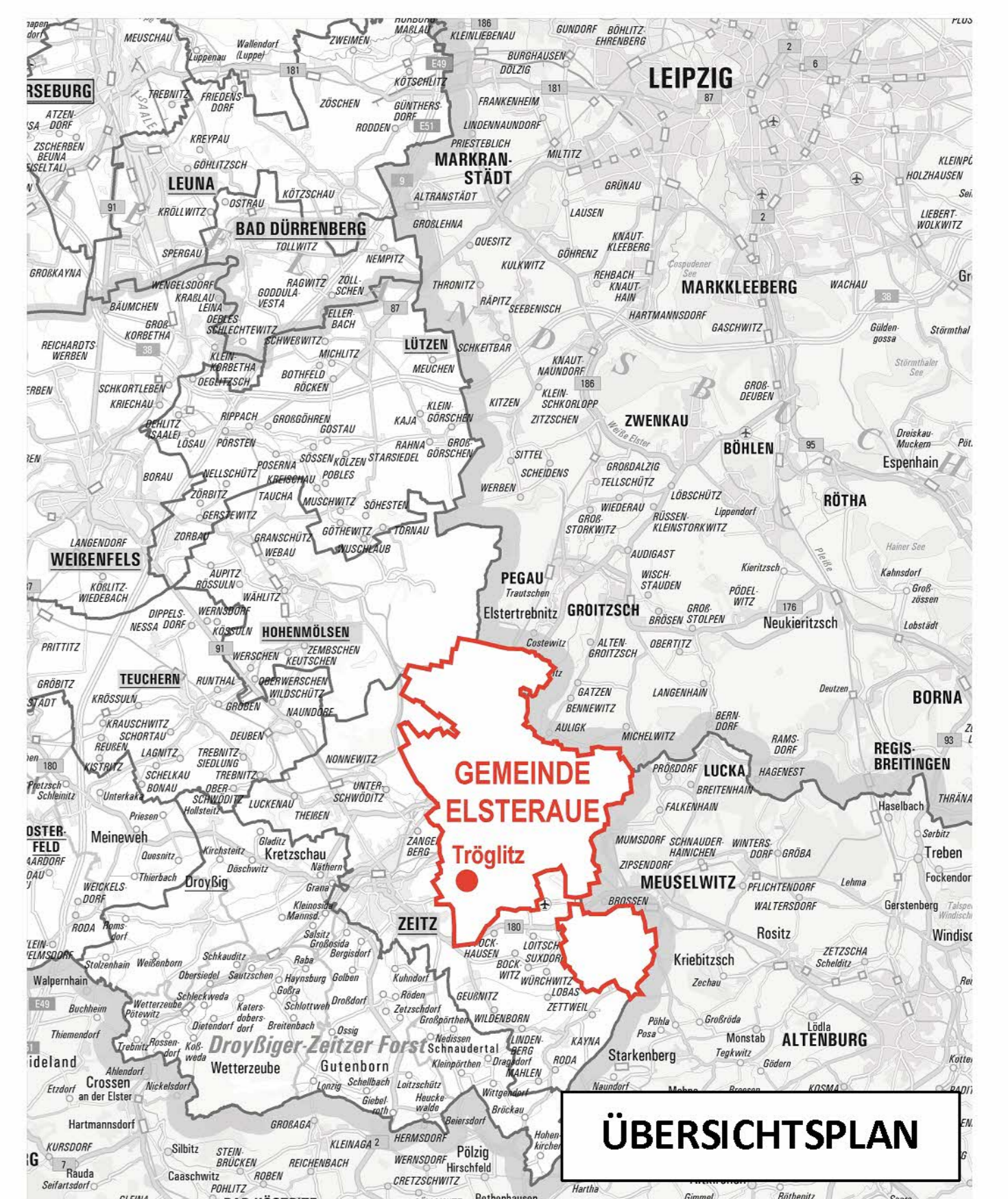
Auf der Grundlage von § 10 Abs. (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Elsteraue vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Burtzschützer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000
 Teil B: Textliche Festsetzungen in gesonderter Ausfertigung

Elsteraue, _____ Siegel _____ Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Elsteraue hat in seiner Sitzung vom 11.05.2017 den Beschluss zur Aufstellung sowie zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtzschützer Straße“ gefasst. (Beschluss-Nr. 2016/05/2017). Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 „Burtzschützer Straße“ ist ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 23.06.2017 bekannt gemacht worden.
 2. Im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 23.06.2017 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. (1) BauGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass während der Auslegung über die Planung informiert wird und Anregungen entgegengenommen werden.
 3. Um die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (1) BauGB über die Planung frühzeitig zu informieren, hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtzschützer Straße“ vom 03.07.2017 bis 04.08.2017 zu folgenden Zeiten sowie nach Vereinbarung im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:
- | | | | |
|------------|-------------------|-----|-------------------|
| Montag | 09.00 - 12.00 Uhr | und | 13.00 - 15.00 Uhr |
| Dienstag | 09.00 - 12.00 Uhr | und | 13.00 - 18.00 Uhr |
| Mittwoch | geschlossen | | |
| Donnerstag | 09.00 - 12.00 Uhr | und | 13.00 - 16.00 Uhr |
| Freitag | 09.00 - 11.00 Uhr | | |
- Elsteraue, _____ Siegel _____ Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „BURTSCHÜTZER STRASSE“ GEMEINDE ELSTERAUE

ENTWURF

Planzeichnung (Teil A)

gilt nur in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B)

Beschlussvorlage zum 19.10.2017

Erlaubnisnummer: [Geobasisdaten/Stand 2010] © LVerGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-38909-09-14

Maßstab 1 : 1000
 (im Originalformat 786 mm x 420 mm)

Gemeinde Elsteraue, den _____ 2017 _____ der Bürgermeister

SIEGEL

BEARBEITUNG

WENZEL & DREHMANN
Architekten und Ingenieure

P_E_M GmbH
Planungs-
Entwicklungs-
Management GmbH