

**Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)**

**I. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)**

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

Vorhabengebiet (§1 Textliche Festsetzung)

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

**0.2** Grundflächenzahl als Höchstmaß

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**TH 4,5 m** Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß §2 (1) der textlichen Festsetzungen

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

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

**II. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)**

Hauptversorgungsleitung oberirdisch (Lage außerhalb des Plangebietes)

Grenze des Bereiches der Leitung, der Einschränkungen der Nutzbarkeit unterliegt

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

§1 Vorhaben:

Im Plangebiet ist nur das folgende Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat:  
Errichtung eines Einfamilienhauses einschließlich Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, zulässig sind auch nichtstörende Anlagen der gewerblichen Nutzung des Vorhabenträgers.

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

Gemäß §18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenangaben die mittlere Höhe der Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße in der Mitte der Zufahrt festgesetzt.

§3 Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine dreireihige Gehölzhecke mit standortgerechten, überwiegend einheimischen Laubgehölzarten anzulegen ist.

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

Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist einer Versickerung oder eigennützigen Verwendung zuzuführen.

**Der Vorhaben und Erschließungsplan:**

**Errichtung eines Einfamilienhauses einschließlich Garage und Nebenanlage "Dorfstraße/ Pflingstbusch in der Gemeind Wiegitz**

**Vorhabenträger: Familie Redlich, Pflingstbusch 2, 39345 Wiegitz**

**ist Bestandteil der Satzung.**

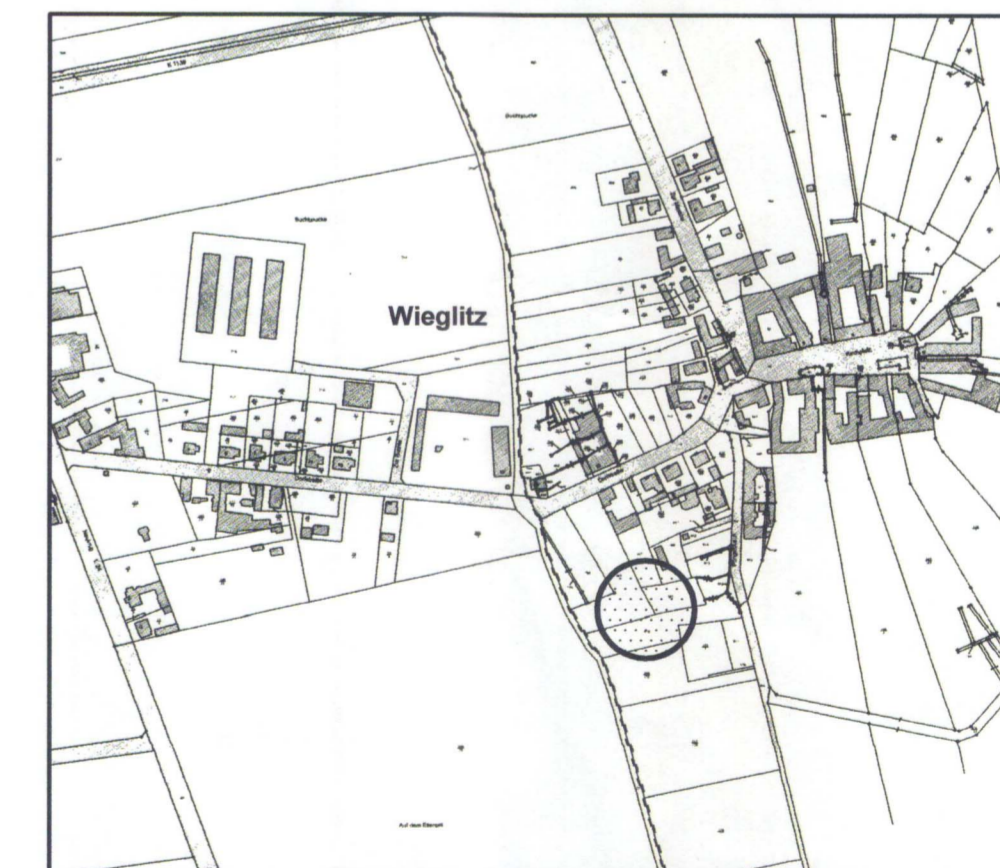


**Gemeinde Wiegitz  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Dorfstraße /Pflingstbusch"**

auf den Flurstücken 592, 593 (tlw.) und 708 der Flur 3, Gemarkung Wiegitz

Urschrift

Stand August 2009



**Kartengrundlage:** Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geo-Information Sachsen- Anhalt, Gemeinde Wiegitz, Gemarkung Wiegitz, M: 1:1000  
Stand der Planunterlage: 01/2008, Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch den Herausgeber am:   
Aktzeichen:

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Tel.039204/8941, Fax 039204/8944

<p>Satzung der Gemeinde Wiegitz über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p>Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) in der Fassung der letzten Änderung und § 6 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. S.568) in der Fassung der letzten Änderung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wiegitz am 27.05.2009 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dorfstraße/ Pflingstbusch auf den Flurstücken 592, 593 (teilweise) und 708 der Flur 3 Gemarkung Wiegitz bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag als Satzung beschlossen.</p> <p>Wiegitz, den 07.08.2009 Der Bürgermeister</p>	<p>V Verfahren</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Wiegitz hat auf seiner Sitzung am 21.06.2006 gemäß § 1 Abs.3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB am 29.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Wiegitz, den 07.08.2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand durch eine öffentliche Bürgerversammlung am 19.03.2008 statt.</p> <p>Wiegitz, den 07.08.2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2008 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme auch zum Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 03.03.2008 gemäß § 2 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Wiegitz, den 07.08.2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Wiegitz hat auf seiner Sitzung am 02.07.2008 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.</p> <p>Wiegitz, den 07.08.2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 28.07.2008 bis 29.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wiegitz, den 07.08.2009 Der Bürgermeister</p>
<p>Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 03.07.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden und gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Wiegitz, den 07.08.2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat der Gemeinde Wiegitz hat auf seiner Sitzung am 27.05.2009 nach Prüfung der gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanesatzes Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Wiegitz, den 07.08.2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung, Az.: 204-210318K/1560 mit Datum vom 18.12.2009 als erteilt.</p> <p>Landesverwaltungsamt</p> <p>Magdeburg, den  im Auftrage</p>	<p>Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in der Fassung vom 27.05.2009 wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wiegitz, den 19.01.2010 Der Bürgermeister</p>	<p>Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind in der Zeit vom 23.08.2009 bis 19.09.2009 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 23.08.2009 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Wiegitz, den 20.01.2010 Der Bürgermeister</p>	