

**Planzeichenerklärung nach PlanZV**

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
(Zahlensatz für textliche Festsetzungen)

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

**z.B. 0,3** Grundflächenzahl als Höchstmaß

**z.B. 0,6** Geschossflächenzahl als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 m** maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts  
gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

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

**ED** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise  
zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

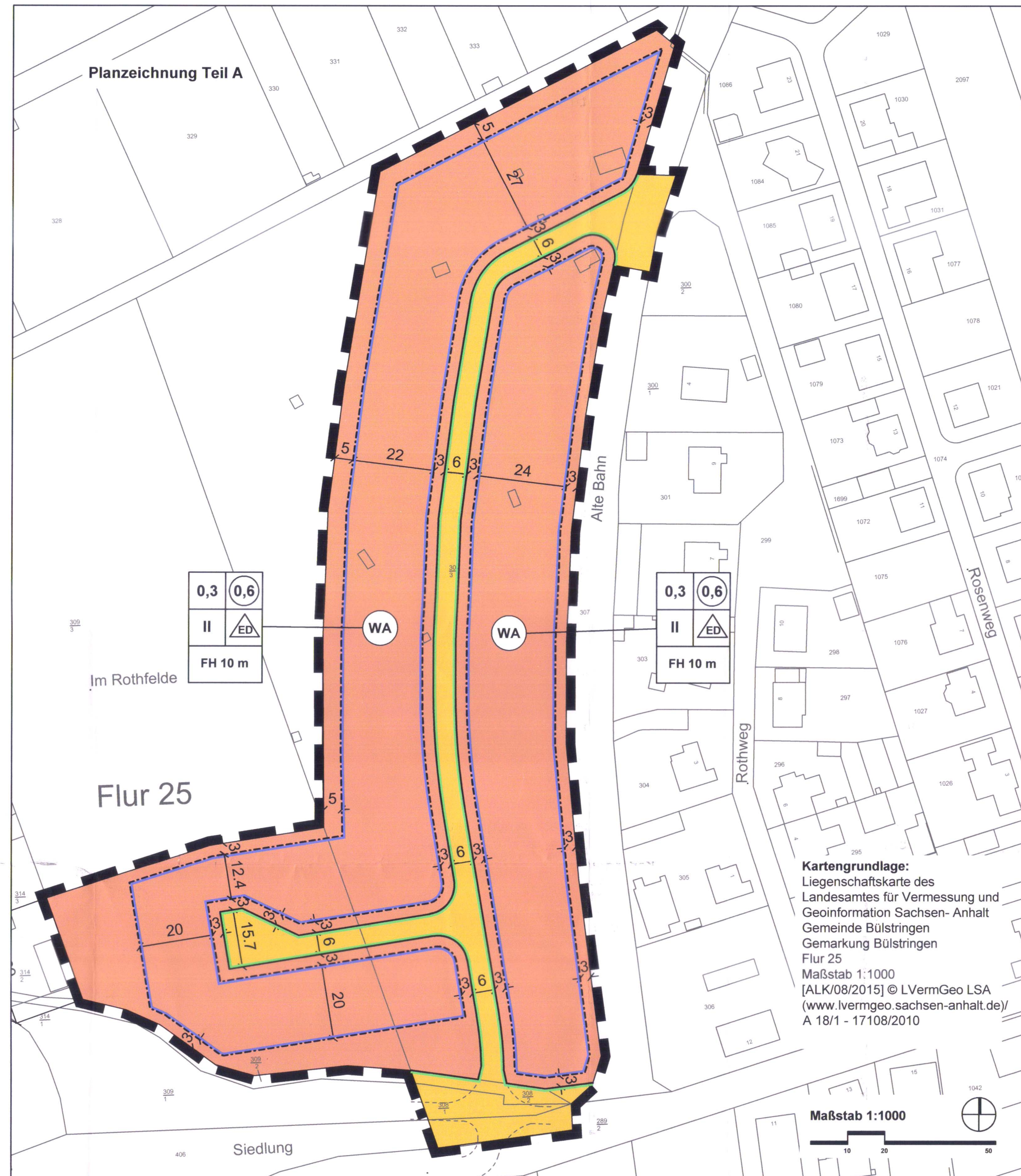
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Ö** öffentliche Straßenverkehrsfläche

**—** Straßenbegrenzungslinie

5. sonstige Planzeichen

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



**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Teil B**

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

(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

(2) Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen und Einrichtungen der Kleintierhaltung in den allgemeinen Wohngebieten unzulässig sind.

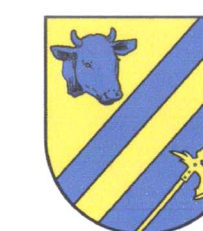
(3) In den allgemeinen Wohngebieten sind in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.

**2. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten je Einzelhaus oder je Doppelhaus (beide Doppelhaushälften zusammen) maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass eine Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des jeweiligen Folgejahres zulässig ist.



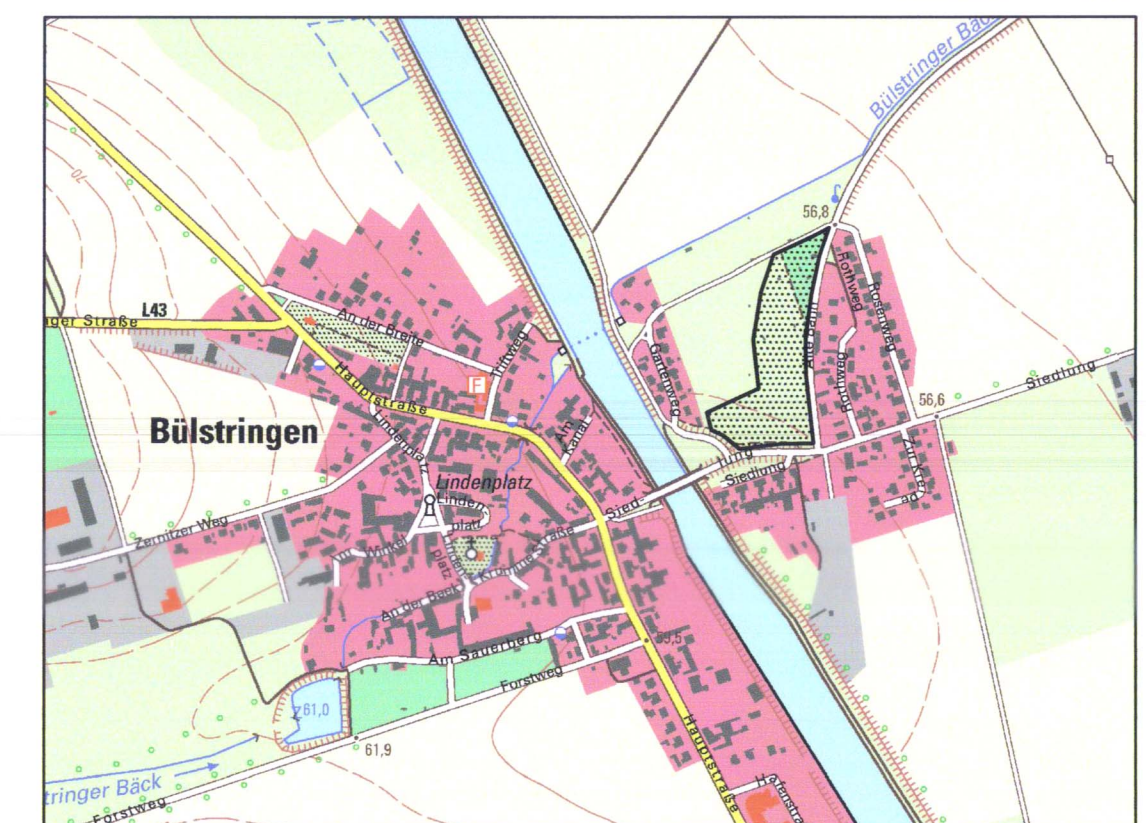
**Gemeinde Bülstringen**  
Landkreis Börde

**Bauleitplanung der Gemeinde Bülstringen**

**Bebauungsplan Nr. 01/2017**  
**"Siedlung / Alte Bahn"**  
im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

Urschrift

Maßstab: 1:1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und  
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Ixleben, Abendstr. 14a

Lage im Raum  
[TK10/ 10/2012] © LVerGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/  
A 18/1 - 17108/2010)

<p><b>Satzung der Gemeinde Bülstringen über den Bebauungsplan Nr. 01/2017 "Siedlung / Alte Bahn"</b></p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11. 2017 (BGBl. I S.3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 18.02.2019 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2017 "Siedlung / Alte Bahn", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019 <i>Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2017 und ergänzend am 05.11.2018 bekanntgemacht am 14.11.2018</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019 <i>Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den 13.03.2019 <i>J. Funke</i> Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.11.2018</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019 <i>Funke</i> Der Bürgermeister</p>
<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom 22.11.2018 bis 27.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 14.11.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019 <i>Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 3 BauGB am 18.02.2019</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019 <i>Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>am 14.03.2019</p> <p>Bülstringen, den 14.03.2019 <i>Funke</i> Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am <u>02.04.2019</u> gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Bülstringen, den <u>08.04.2019</u> <i>Funke</i> Der Bürgermeister</p>