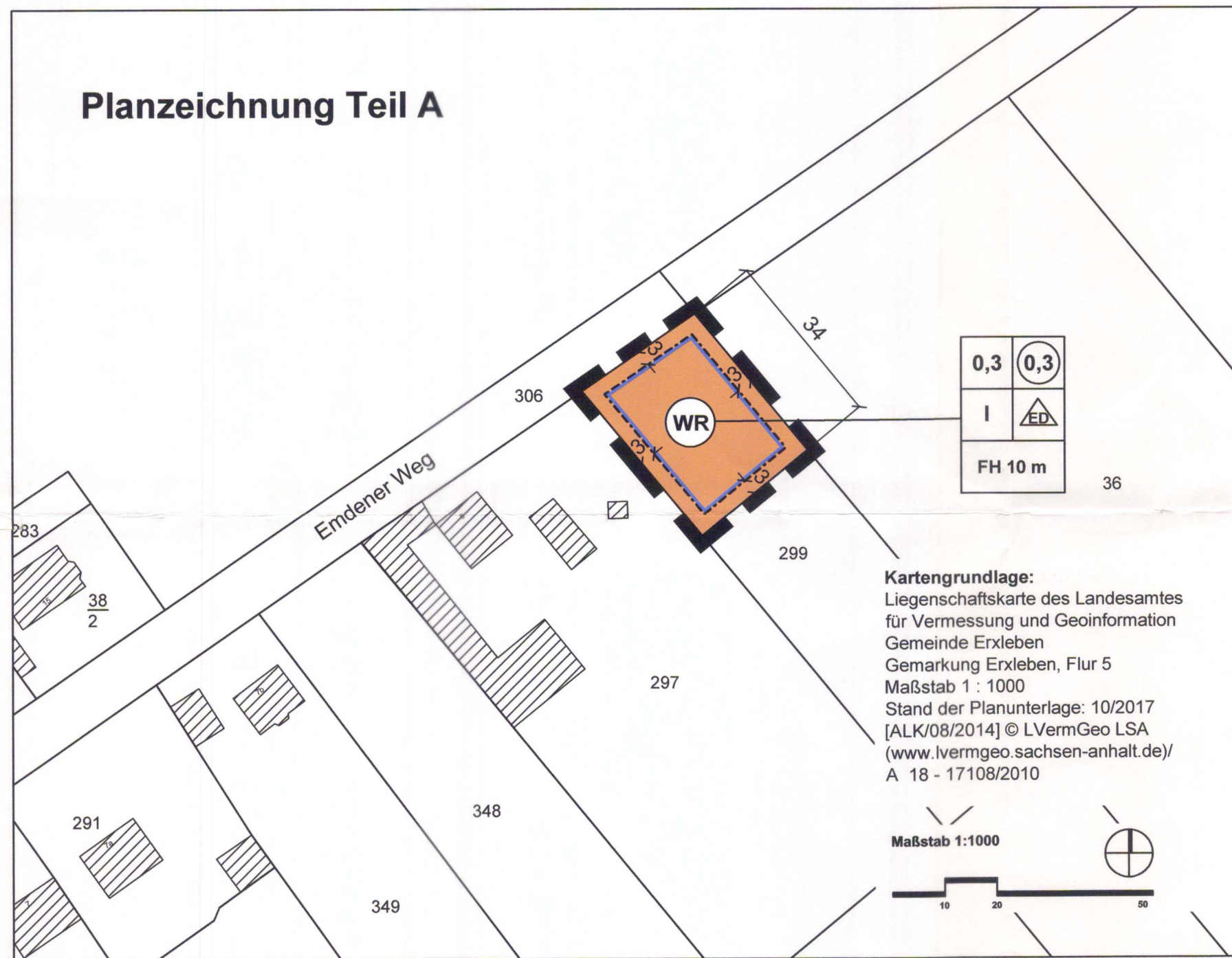


# Planzeichnung Teil A



## Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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

**WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,3** Geschossflächenzahl (GFZ)

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise

3. sonstige Planzeichen

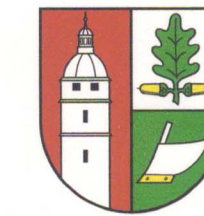
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

- Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Straße Emdener Weg gemessen an der südlichen Fahrbahnkante im an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitt festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

Hinweis: Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



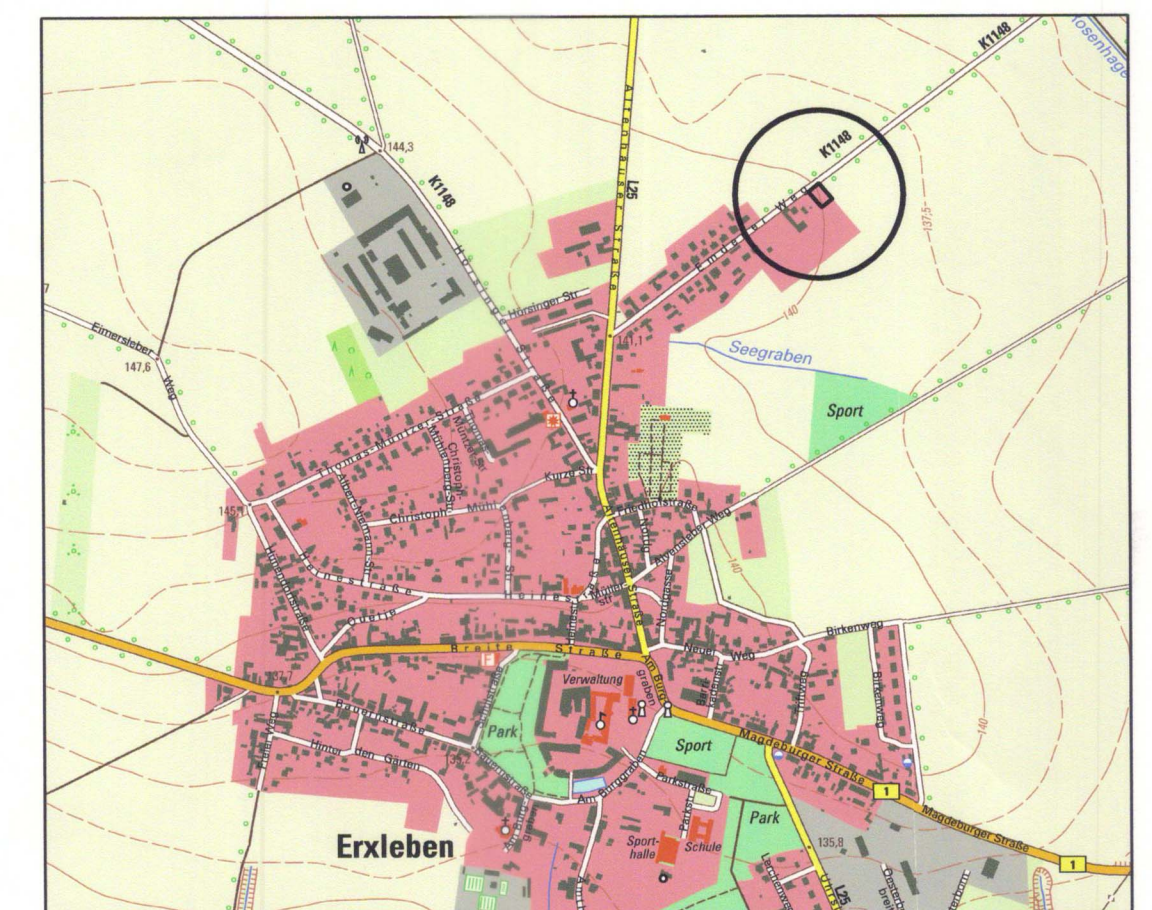
## Bauleitplanung der Gemeinde Erxleben

### Bebauungsplan "Emdener Weg"

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB

2. Ausfertigung der Urschrift

Maßstab 1: 1000



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

verkleinert Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.  
 [ALK/11/2014] © LVermGeo LSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/  
 A 18/1 - 6022664/2011)

<p><b>Satzung der Gemeinde Erxleben über den Bebauungsplan "Emdener Weg" in Erxleben</b></p> <p>Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 25.09.2018 die Satzung über den Bebauungsplan "Emdener Weg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Erxleben, den 29.10.2018</p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Emdener Weg" in Erxleben nach § 13a i.V.m § 13b BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 26.06.2018 bekanntgemacht am 06.07.2018</p> <p>Erxleben, den 29.10.2018</p> <p>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 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 29.10.2018</p> <p> J. Funke          Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben am 26.06.2018</p> <p>Erxleben, den 29.10.2018</p> <p>Der Bürgermeister </p>
<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>vom 16.07.2018 bis 17.08.2018 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 06.07.2018 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Erxleben, den 29.10.2018</p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 10 BauGB am 25.09.2018</p> <p>Erxleben, den 29.10.2018</p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Inkraftgetreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am <u>19.11.2018</u> gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Erxleben, den <u>06.12.2018</u></p> <p>Der Bürgermeister </p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Erxleben, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>