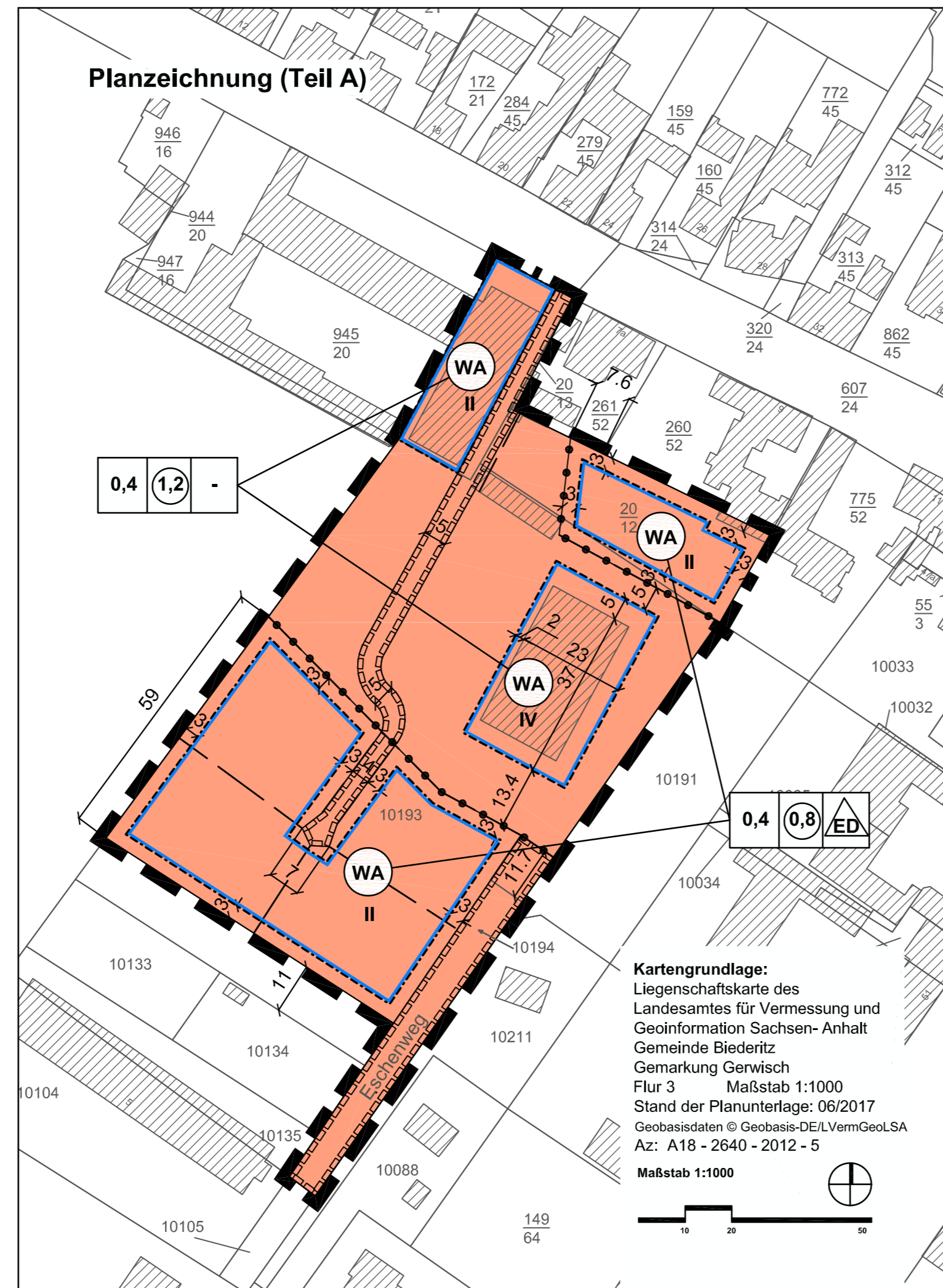


Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 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 die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
- (2) Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschossigkeit gilt jeweils innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.
- § 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 Gebieten in denen eine Einzel- oder Doppelhausbebauung festgesetzt ist je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- △ ED** nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- keine Bauweise festgesetzt
4. Sonstige Planzeichen
- ▭** Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flurstücke 10191, 10193 (nur zum viergeschossigen Grundstücksteil), 10133, 10134, 10135 und mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße baulicher Nutzungen in den Baugebieten
- ⊞** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorgesehene Grundstücksaufteilung

Satzung der Gemeinde Biederitz über den Bebauungsplan Nr. 14 "Baufeld Neue Ingenieurschule" südlich der Bahnhofstraße in der Ortschaft Gerwisch

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 01.03.2018 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Baufeld Neue Ingenieurschule" südlich der Bahnhofstraße in der Ortschaft Gerwisch, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.



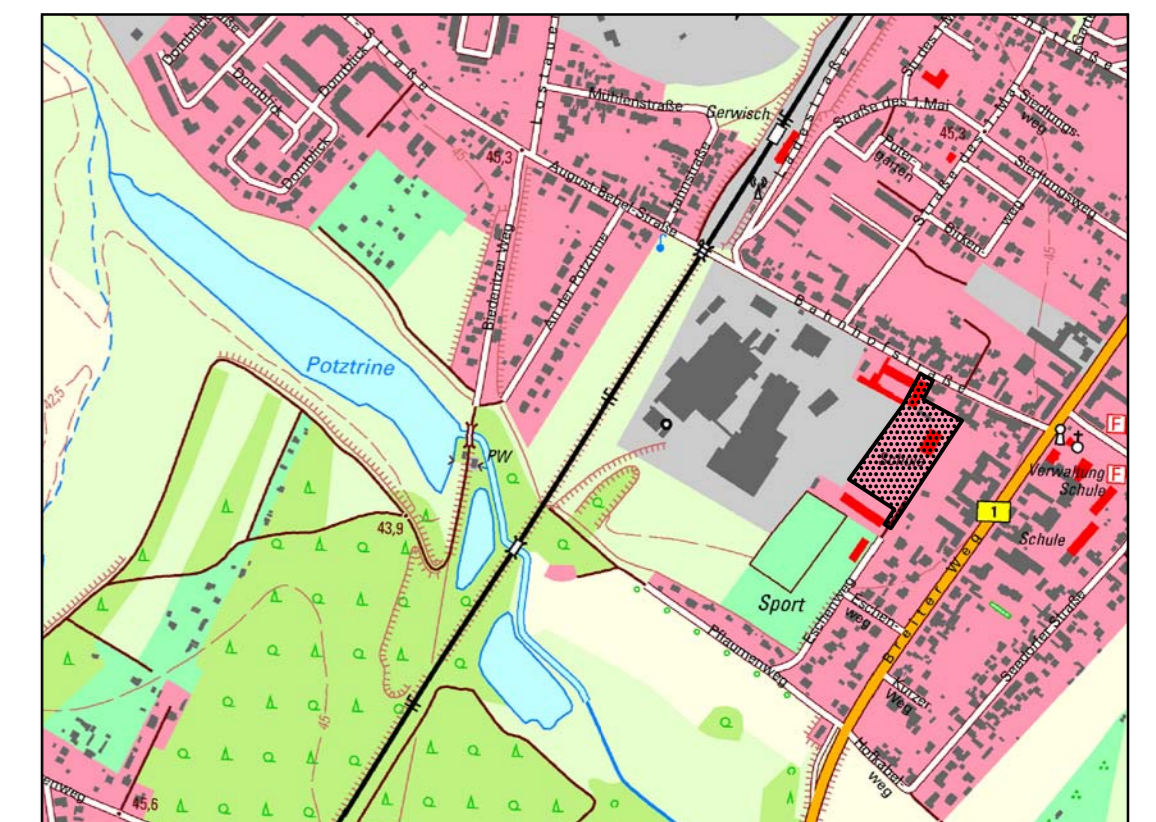
Gemeinde Biederitz
Landkreis Jerichower Land

Bauleitplanung der Gemeinde Biederitz

Bebauungsplan Nr. 14
"Baufeld Neue Ingenieurschule"
südlich der Bahnhofstraße in der Ortschaft Gerwisch
im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
TK 10 © Geobasis-DE/LVermGeoLSA
Az: A18 - 2640 - 2012 - 5

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 14 "Baufeld Neue Ingenieurschule" südlich der Bahnhofstraße in der Ortschaft Gerwisch im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2017 bekanntgemacht am 21.12.2017</p> <p>Biederitz, den 27.03.2018</p> <p>gez. Gericke Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 26.03.2018</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p>L.S.</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 14.12.2017</p> <p>Biederitz, den 27.03.2018</p> <p>gez. Gericke Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 02.01.2018 bis 05.02.2018 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 21.12.2017 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Biederitz, den 27.03.2018</p> <p>gez. Gericke Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß §10 BauGB am 01.03.2018</p> <p>Biederitz, den 27.03.2018</p> <p>gez. Gericke Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>
<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Biederitz, den 27.03.2018</p> <p>gez. Gericke Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 29.03.2018 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Biederitz, den 03.04.2018</p> <p>gez. Gericke Der Bürgermeister</p> <p>L.S.</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</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>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>		<p>Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift des Planes wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Im Auftrage</p>