



Kartengrundlage
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2019/ A18-2640-2012-5
 Lizenzvereinbarung über die Bereitstellung und Nutzung von Geobasisdaten und Diensten i. Kraft ab 01.03.2012

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I. Planzeichenfestsetzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung**
 - M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)
 - 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - FH 9,0 m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über den Bezugspunkt gem. § 1 (2) der textlichen Festsetzungen
- Bauweise, überbaubare Flächen**
 - △ Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - p private Straßenverkehrsfläche
 - Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und deren Rechtsnachfolger zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Sonstige Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Ü Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a BauGB, § 76 Abs. 2 WHG)

III. Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- 23/22 Flurstücksnummer
- 18 vorhandene Bebauung inklusive Hausnummer

Satzung der Gemeinde Biederitz über den Bebauungsplan Nr. 16 "Nördlich der Bahnhofstraße" in der Ortschaft Gerwisch

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Nördlich der Bahnhofstraße" in der Ortschaft Gerwisch, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (Teil B)

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig sind.
 - Als Bezugspunkt der Höhenangaben wird eine Höhe von 45,50 m über NHN festgesetzt. Dies entspricht in etwa der Deckelhöhe des Schachtbauwerkes S10950 im Bereich der Privatstraße.
 - Im Mischgebiet sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- § 2 Höchstzulässige Wohnungsanzahl in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Gebieten in denen eine Einzelhausbebauung festgesetzt ist, je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- § 3 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Wohnbebauung nicht zulässig.
- § 4 Zweiter Rettungsweg
- Ab einer Brüstungshöhe von 8,0 m ist der zweite Rettungsweg gemäß § 32 Abs. 2 BauO LSA baulich oder durch technische Hilfsmittel durch den Bauherrn nachzuweisen und dauerhaft zu sichern.

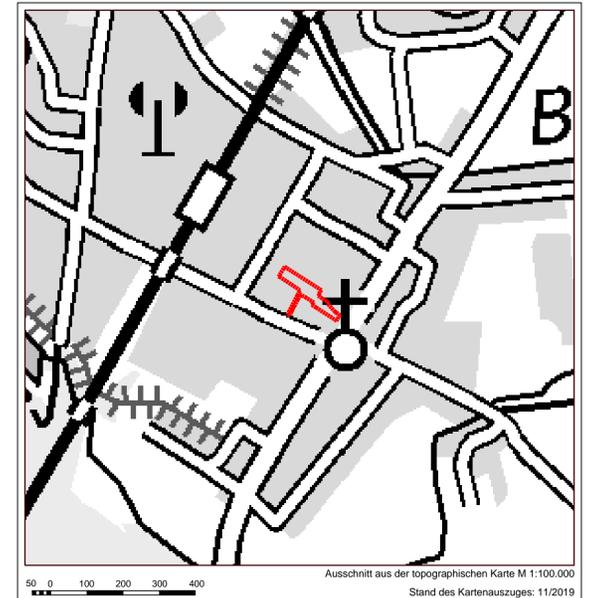
Gemeinde Biederitz



Bebauungsplan Nr. 16
 "Nördlich der Bahnhofstraße"
 Gemarkung Gerwisch, Flur 3

Urschrift

im Verfahren nach § 13a BauGB
 Stand: Februar 2021
 Maßstab: 1:500



Planverfasser
WST & GmbH
 WSTC GmbH
 Heydeckstraße 12
 39104 Magdeburg
 Telefon: 0391 744887-0
 Telefax: 0391 744887-15
 E-mail: info@wstc.eu

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 16 "Nördlich der Bahnhofstraße" in der Ortschaft Gerwisch im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2019 bekanntgemacht am 30.12.2019

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 20.02.2020

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 28.02.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht).

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.11.2020

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat erneut öffentlich ausgelegen.

vom 09.12.2020 bis 22.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 30.11.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht).

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 10 Bau GB am 25.03.2021.

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Planerhaltung § 215 BauGB

Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Biederitz, den
 Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift des Planes wird hiermit beglaubigt.

Biederitz, den
 im Auftrage