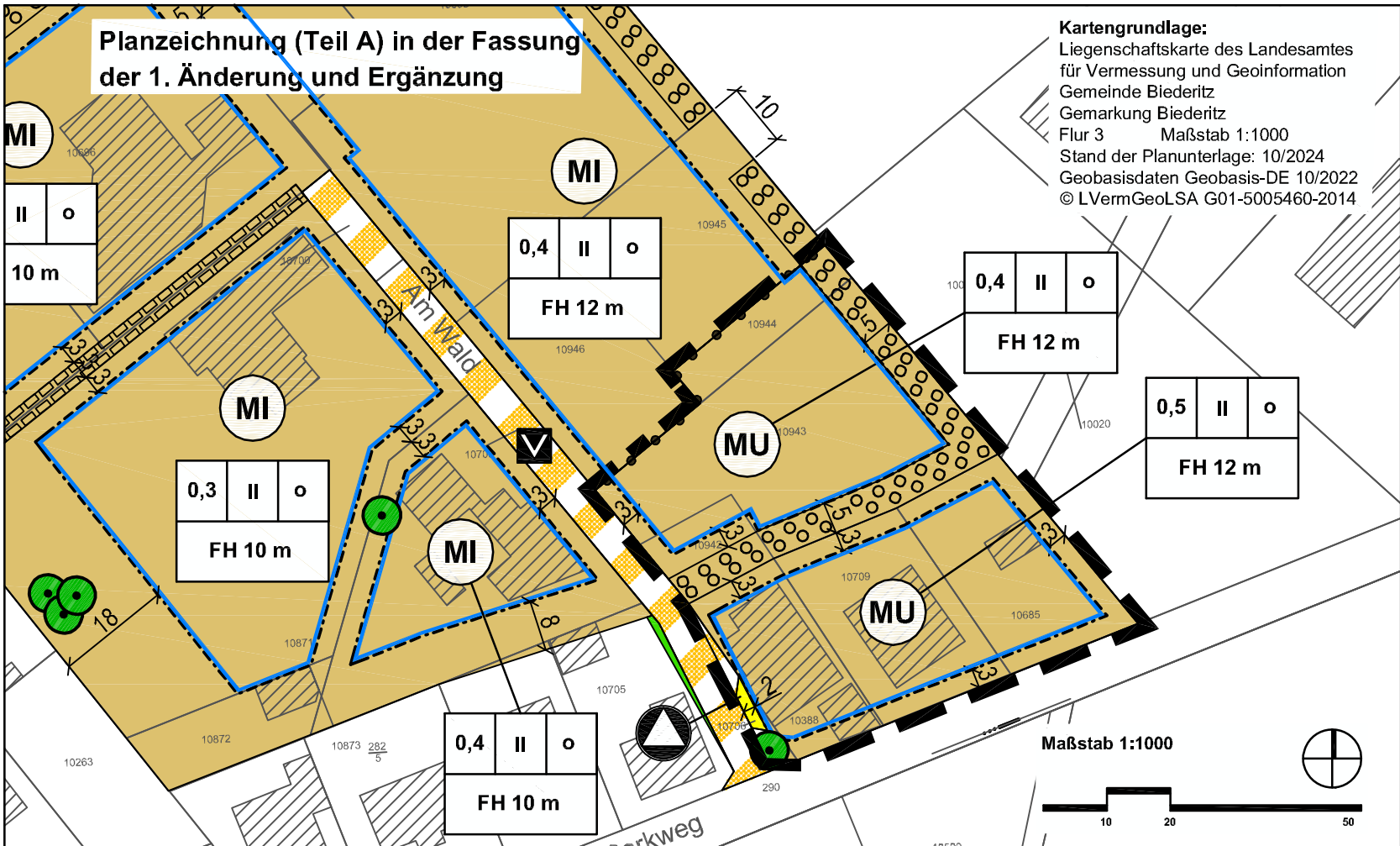
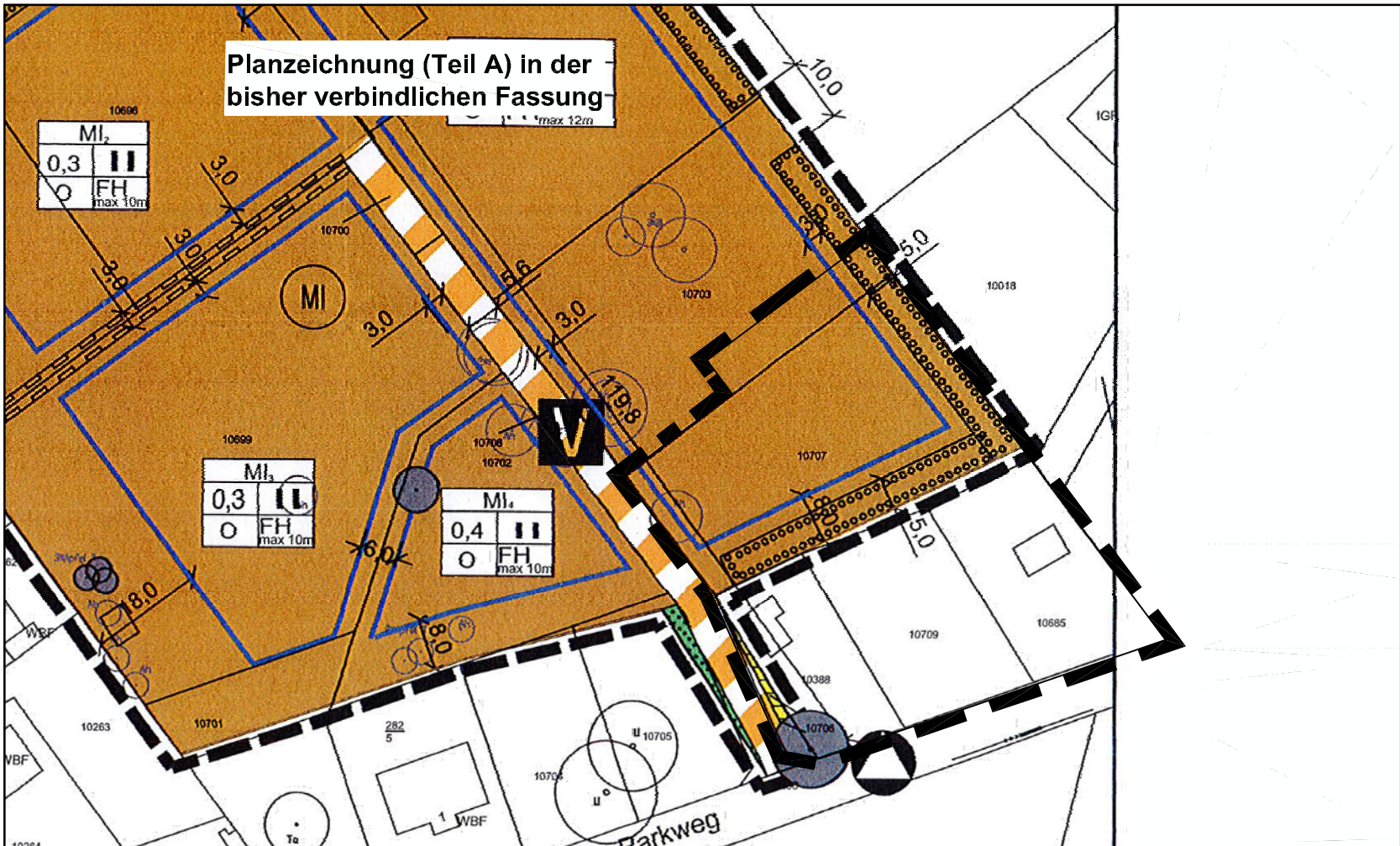




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MU urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 12 m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 4 der textlichen Festsetzungen

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

✓ private Straßenverkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ private Grünfläche Zweckbestimmung: Garten

5. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

▲ Fläche für die Abfallbeseitigung
Zweckbestimmung: Standort Abfallbehälter

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

o Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● zu erhaltender Baum

7. sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Satzung der Gemeinde Biederitz über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33/2012 Mischgebiet Parkweg II

Auf Grund des § 10 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288) jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/2012 Mischgebiet Parkweg II, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen bleiben weiterhin gültig. Soweit in ihnen auf § 6 BauNVO Bezug genommen wird, gelten sie ausschließlich für die Mischgebiete. Sie werden durch folgende Festsetzung ergänzt:

§ 3a Die in urbanen Gebieten gemäß § 6a Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten und Tankstellen sind in den urbanen Gebieten des Plangebietes unzulässig.

Hinweise

Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der bei einem Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) und beim Versagen von Deichen überschwemmungsgefährdet ist. Auf den Sachverhalt wird hingewiesen.



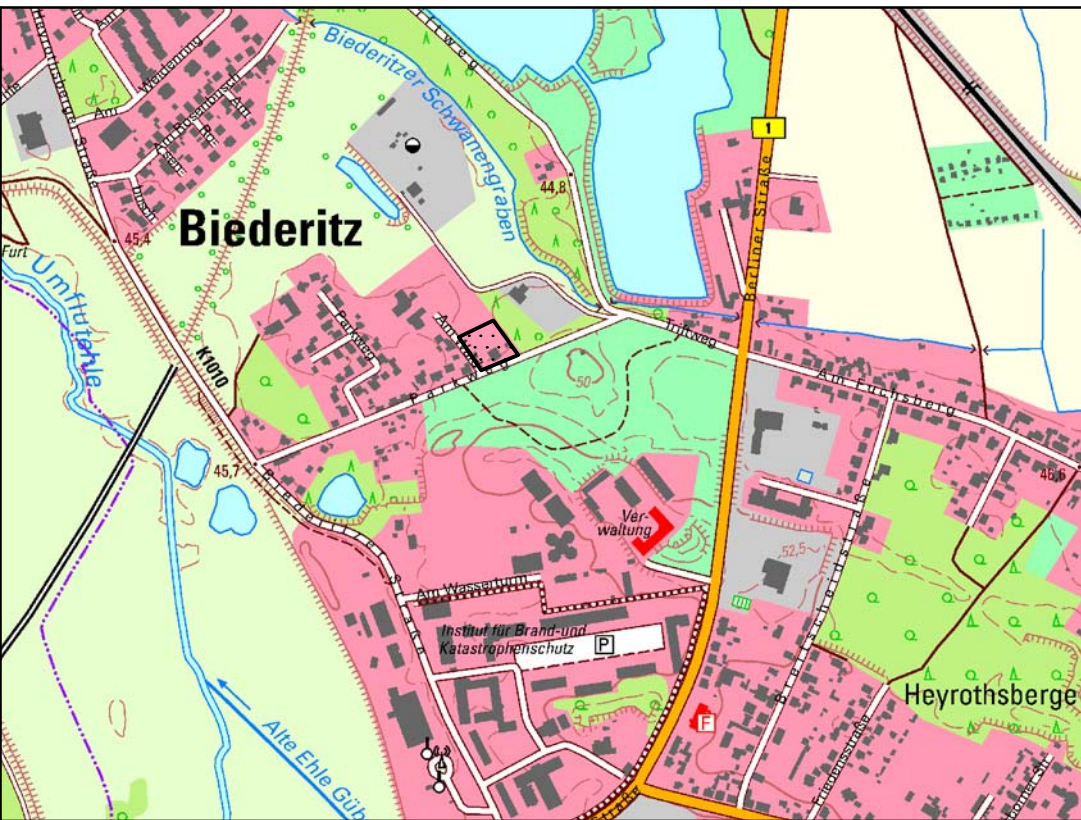
Gemeinde Biederitz

Landkreis Jerichower Land

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33/2012 Mischgebiet Parkweg II in der Ortschaft Heyrothsberge im Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf Stand Juli 2025

Maßstab: 1:1000



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

Lage im Raum
TK10/ 10/2012 © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18/1-6007867/2011

Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33/2012 Mischgebiet Parkweg II im Ortsteil Heyrothsberge im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht am Biederitz, den Der Bürgermeister	Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben Irxleben, den Planverfasser	Den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 09.10.2025. Biederitz, den Der Bürgermeister	Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen vom 10.11.2025 bis 12.12.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Biederitz, den Der Bürgermeister
Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 10 BauGB am Biederitz, den Der Bürgermeister	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Biederitz, den Der Bürgermeister	Inkraftgetreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 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