

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

**I. Festsetzungen**

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

**WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,3** Geschossflächenzahl (GFZ)

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 9 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise

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

**■** Straßenverkehrsfläche

4. 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)
  - Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten im Plangebiet unzulässig sind.
  - Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird die mittlere Höhe der Straßenoberfläche der Straßenverkehrsfläche im Plangebiet gemessen an der Fahrbahnkante im an das Baugrundstück angrenzenden Abschnitt festgesetzt.
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer des Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Daches über dem Bezugspunkt.
- Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet je Einzel- oder Doppelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

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 Harbke

Verbandsgemeinde Obere Aller  
Landkreis Börde

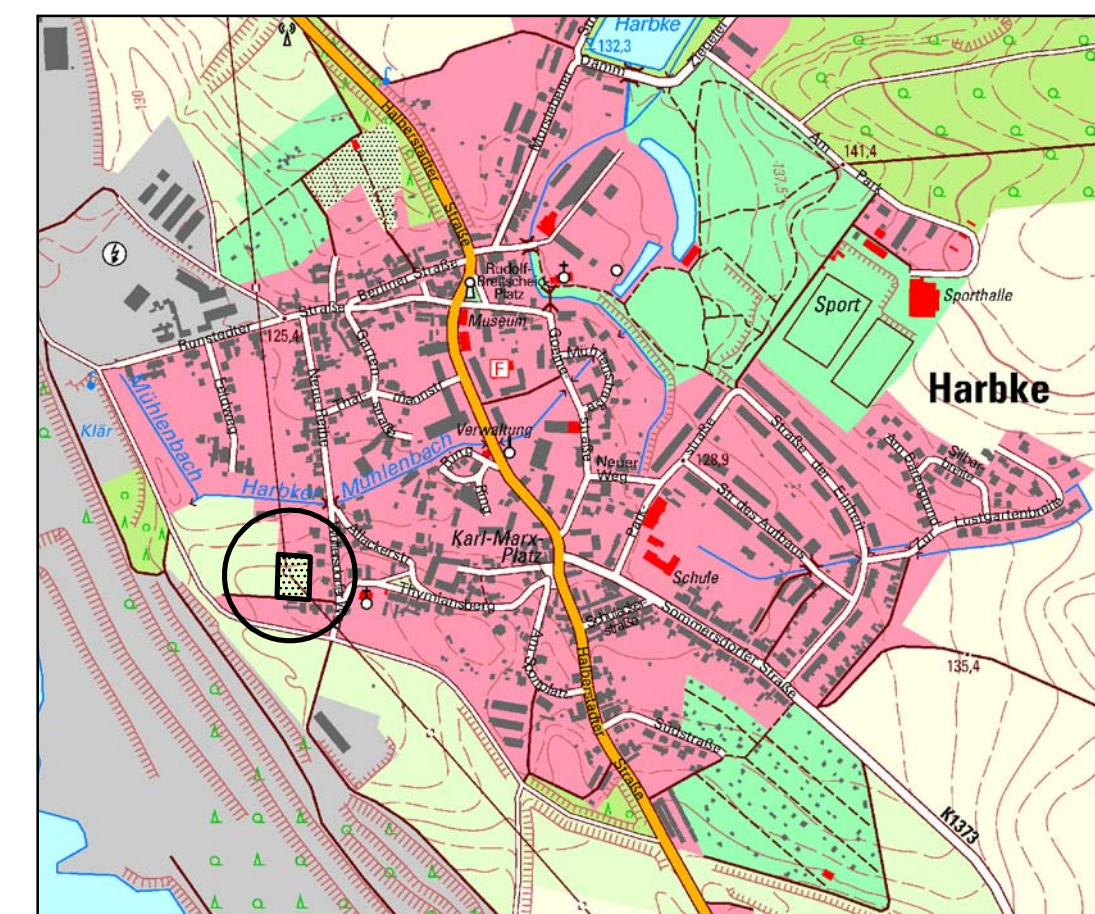
**Bebauungsplan "Westlich Wulfersdorfer Weg"**

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

Satzung Februar 2023

Maßstab 1:1000

<p><b>Satzung der Gemeinde Harbke über den Bebauungsplan "Westlich Wulfersdorfer Weg"</b> 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 ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Westlich Wulfersdorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Harbke, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich Wulfersdorfer Weg" nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen</b></p> <p>.....</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Harbke gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2022 bekanntgemacht durch Aushang vom ..... bis .....</p> <p>Harbke, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</b></p> <p>.....</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den .....</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>.....</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Harbke am 28.11.2022</p> <p>Harbke, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>.....</p> <p>vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung vom ..... bis ..... gemäß Hauptsatzung durch Aushang bekanntgemacht)</p> <p>Harbke, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></p> <p>.....</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Harbke gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Harbke, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>.....</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Harbke, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>.....</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>Harbke, den .....</p> <p>Der Bürgermeister</p>



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

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