

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Regierung, Nr. 199
Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berechtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Verkehrsbehörde, 23.06.1993
Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Bürger sind durch eine Bürgerversammlung am 27.05.1993 beteiligt worden.

Bürgerversammlung, 27.05.1993
Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.93 gebilligt.

Bauaufsicht, 16.12.93
Gemeindevertretung, 27.05.93
Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Verkehrsbehörde, 10.12.93
Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

7. Die Grundstücke im Bereich des VE - Planes sind katastermäßig eingemessen und fortgeschrieben.

Ort, Datum, Siegelabdruck Katasteramt

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.05.93 bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 1.12.1993 (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit von bis zum 1.12.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kommunalkollegium, 10.11.93
Ort, Datum, Siegelabdruck Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 825, 1122), nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.05.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan-

-bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

Teil A :

Planzeichnung-Maßstab 1 : 500

Planzeichnerklärung

-bestehend aus der Planzeichnung (Teil B)

Teil B :

textliche Festsetzungen

erlassen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan
„An der Halberstädter Straße“ OT Langenweddingen
in der Gemeinde Sülzetal wird zum 18.06.2020
gemäß § 214 (4) BauGB ausgefertigt.

Sülzetal, 18.06.2020

Metzger
Bürgermeister

Bürgermeister
Ort, Datum, Siegelabdruck

Gemeinde Sülzetal
Landkreis

TEILICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)

1. Ausnahmen gemäß § 3, Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1

2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Satz 2 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

Der Abstand zu der äußeren Straßenbegrenzungslinie muß mind. 6,0 m betragen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhe für O.K.F.E. (Oberkante-Fußboden-Erdgeschoß) bezogen auf den Hauseingang ist auf max. 1,00 m über der zugehörigen Straßenhöhe (Bezugshöhe = Hinterkante Gehweg) begrenzt.

4. Sichtfelder sind von jeglicher Art von Bebauung und Bepflanzung, die höher als 1,00 m über der Fahrhahnenoberkante der Straße sind, freizuhalten.

5. Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind zu Gunsten des jeweiligen Leistungsträgers festzusetzen. Die Festsetzung ist über Baulasten und ggf. auch über Grunddienstbarkeiten zu regeln, so daß sie nur nachträglich erfolgt.

6. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß zur Ermittlung der Geschosflächenzahl die in § 20 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind.

B) Gestaltungsatzung mit Besondereingerechtigten Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 i. V. mit § 83 BauO)

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (OBV) gilt für den Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplanes "Wohnbebauung an der Halberstädter Straße" in Langenweddingen

§ 2 Dachgestaltung

(1) Als Dachform ist das geneigte Dach vorgeschrieben. Der Mindestneigungswinkel bei Satteldächern beträgt 30 °, bei Walm- und Krüppelwäldächern 25 °. Die max. Dachneigung wird auf 48 ° begrenzt.

(2) Mit Ausnahme gleichförmiger Abtauung müssen die Dachflächen eines Gebäudes gleiche Neigung erhalten. Der Dachfirst ist parallel zur längeren Gebäudesseite anzulegen.

(3) Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 36 ° zulässig, sie dürfen nicht länger als ein Drittel der Firstlänge sein.

(4) Kniestocke (Drespel) sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen zwischen OKF-Fußboden der Decke und bis zur Schnittlinie Außenwand/Dachhaut zulässig.

(5) Die max. Traufhöhe ist auf 4,60 m begrenzt.

§ 3 Einfriedung von Straßenraum

Die Höhe der Einfriedungen beträgt ab OK Straßendecke max. 1,00 m und ist nur als Holzzaun oder lebende Hecke zulässig. Zäune zwischen den Grundstücken können bis 1,80 m Höhe auch als Maschendrahtzaun ausgeführt werden.

§ 4 Bepflanzung

Die Außenanlagen sind zu begrünen. Die Bepflanzung der Vorgärten ist überwiegend mit ortstypischen bzw. heimischen Gehölzen und Bäumen vorzunehmen. Je Grundstück ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen, spätestens 1 Jahr nach Herstellung der Bezugsfertigkeit.

§ 5 Dacheindeckung

(1) Die Farbe der Dacheindeckung ist frei wählbar.

(2) Liegende Dachfenster und Solaranlagen sind nur zugelassen, wenn der Abstand von Ortsgang (Dachgrat) mindestens 1,00 m beträgt.

§ 6 Garagen, Anbauten und sonstige Nebengebäude

(1) Garagen, Anbauten und sonstige Nebenräume sind nur mit geneigten Dachflächen im Winkel des Hauptdaches zulässig.

(2) Auch zulässig sind Flachdächer für Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude zulässig, wenn die Dachoberkante unterhalb der Traufhöhe des Hauptgebäudes verbleibt.

§ 7 Regenentwässerung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern.

§ 8 Werbeanlagen

(1) Zulässige Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden.

(2) Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare, d. h. bewegliche Anlagen ist unzulässig.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten gem. § 81, 1 LBauO Sachsen-Anhalt handelt, wer als Bauherr oder sonstiger Verantwortlicher vorsätzlich oder fahrlässig den § 4 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 81, 3 LBauO Sachsen - Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 100 000,00 DM geahndet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

LA Wohngebiet, allgemein

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl - GRZ -
0,4 Geschosflächenzahl - GFZ -

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche/Fahrbahn mit und ohne Gehsteig - Hochbauausbildung
Fußweg

BEPFLANZUNG

FLANZBOT FÜR

Eszenblume

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

S Satteldach
W Walddach
H Hauptfirstrichtung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flurstücksgrenze	R=10	Radius für Kurven
A	B	A Art der baulichen Nutzung
C	D	B Zahl der Vollgeschosse
E	F	C Grundflächenzahl - GRZ
		D Geschosflächenzahl - GFZ
		E Bauweise
		F Dachneigung

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

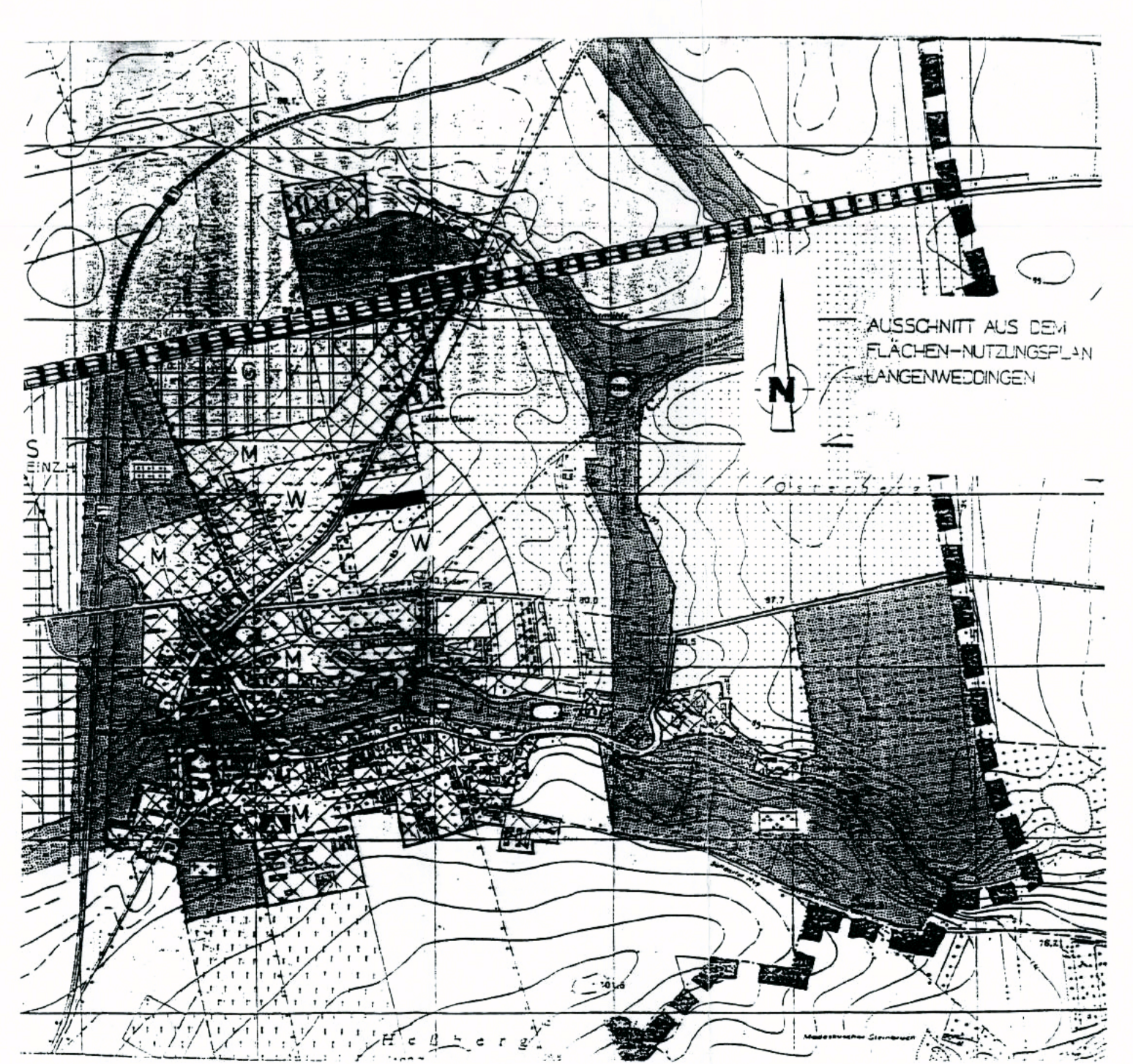
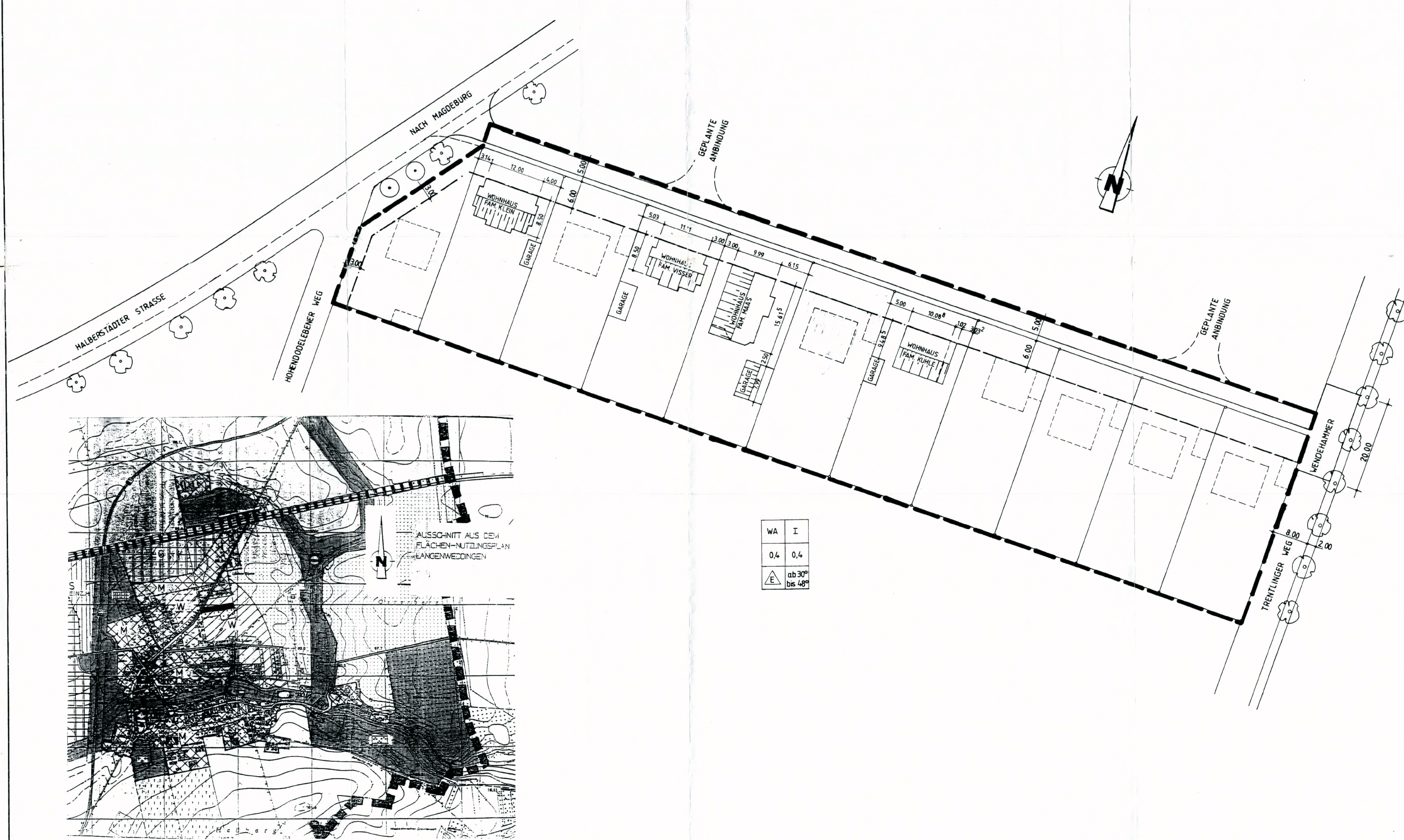
WOHNBEBAUUNG " AN DER HALBERSTÄDTER STRASSE " IN LANGENWEDDINGEN

BAUHERR : BGB GESELLSCHAFT ERSCHLIESSUNG
"AN DER HALBERSTÄDTER STRASSE"
LANGENWEDDINGEN

PLANUNG : DIPL.-ING. (TU) H.-J. KRAUSSE
-BERATENDER INGENIEUR-
HOCH- UND TIEFBAUPLANUNG
FRIEDRICHSTRASSE 45

O-3251 NEUNDORF

NEUNDORF, DEN 26.05.1993
1.ÄNDERUNG VOM 01.11.1993
2.ÄNDERUNG VOM 01.12.1993



WA	I
0,4	0,4
ab 30°	0,4
0,4	0,4