

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 13. 02. 94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 22.02.94 bis 22.02.95 erfolgt. Geestgottberg, d. 22.02.95 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden. Geestgottberg, d. 12.05.95 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 14.02.95 durchgeführt worden. Geestgottberg, d. 24.02.95 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Geestgottberg, d. 22.02.95 Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 14.02.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Geestgottberg, d. 22.02.95 Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.03.95 bis zum 04.04.95 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung u. d. VVG Sachbüro nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.03.95 bis zum 04.04.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Geestgottberg, d. 22.02.95 Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.95 geprüft. Geestgottberg, d. 22.02.95 Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 13.06.95 die Fortschreibung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Geestgottberg, d. 22.02.95 Bürgermeister
- Die Fortschreibung der geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.07.95 bis zum 04.08.95 während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Seehausen/Altmark und in der Gemeinde Geestgottberg nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.07.95 bis zum 04.08.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Geestgottberg, d. 22.02.95 Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.07.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Geestgottberg, d. 22.02.95 Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Vermessungsstelle: 19.10.1995 Ort, Datum Unterschrift: [Name]
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.12.95 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.12.95 gebilligt. Geestgottberg, d. 22.12.95 Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.01.96 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Geestgottberg, d. 02.01.96 Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Dorfgebiet Hohe Geest' wird entsprechend § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Nutzung als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.
 Entsprechend § 1, Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne § 4a, Abs. 3 Nr. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend § 16 bis 21 a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden folgende Festsetzungen getroffen:
 1. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend § 17 BauNVO mit 0,6 festgesetzt.
 2. Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend § 16 und 20 BauNVO mit 1 festgesetzt.
 3. Die Firsthöhe wird mit 11,0 über Oberkante Mitte Erschließungsstraße festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücke
 1. Entsprechend § 22 Abs. 1 wird als Bauweise die offene Bauweise festgesetzt.
 2. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nach § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 87 BauO LSA
 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 87 BauO LSA (Baurechtordnung Land Sachsen-Anhalt)

Dachform und Dachneigung
 Als Dachform sind Satteldächer oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigung ist zulässig von 35° bis 45°.
 Dachgauben sind zulässig.

Einfriedigungen
 Zur Abgrenzung zum öffentlichen Bereich sind Holzeisenreichtzäune in einseitiger Flucht und Ausbildung mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

Textliche Festsetzungen zur Ordnung

- Festsetzung: Die vorgesehenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen bzw. durch geeignete heimische oder heimisch gewordene, ökologisch wertvolle Arten zu erneuern.
- Festsetzung: Pro 400 m² Grundstücksfläche ist eine Steileiche oder Linde zu pflanzen. (Sommer- o. Winterlinde). Stammumfang mindestens 14 bis 16 cm. Pro weiterer 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum folgender Artenauswahl zu pflanzen:
 - Spitzahorn
 - Feldahorn
 - Bergahorn
 - Birke
 - Vogelbeere
 Stammumfang mindestens 14 bis 16 cm. Statt dessen können auch zwei hochstämmige Obstbäume geeigneter Sorten vorgesehen werden.
- Festsetzung: An Nadelgehölzen sind pro 400 m² Grundstücksfläche zulässig:
 - 1 Gemeine Eibe oder Lärche oder Douglasieichte
- Festsetzung: Zur Grundstücksbegrenzung können geschnittene Hecken aus Hainbuche oder Liguster, Höhe max. 1,6 m gezogen werden. Wintergrüne Hecken, z. B. Lebensbaum, sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen unzulässig.
- Festsetzung: Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und teilversiegelnd auszubilden. Ortbeton, Asphalt u. a. sind im Freibereich nicht zulässig.
- Festsetzung: Zur Grundstücksbegrenzung sind im straßenbegleitenden und öffentlich einsehbaren Bereich nur dorfgerechte, einfache, lasierte Holzeisenreichtzäune zulässig. (Höhe einseitig, max. 1 m)
 Zwischen den Grundstücken sollte nur in begründeten Fällen abgezäunt werden.

Entwurf

1. Fortschreibung

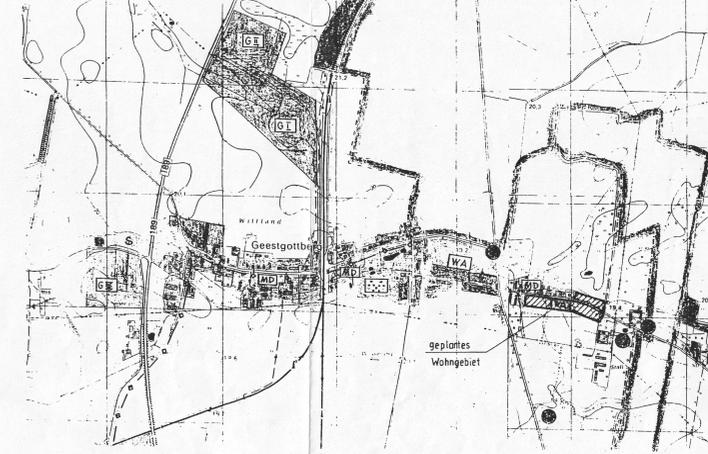
Bebauungsplan Nr. 1/94

mit örtlichen Bauvorschriften

Geestgottberg

Dorfgebiet "Hohe Geest"

Gemarkung: Geestgottberg
 Flur 3, 4



Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB
 § 5 Abs. 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

MD Dorfgebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 16 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl GRZ § 16 und 19 BauNVO
 I Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO
 11,0m Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstwert in m über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise
 Baugrenze
 nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 31 BauNVO

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauNVO

Öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen
 Anpflanzen: Bäume, Sträucher
 Erhaltung: Bäume, Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 Flurstücksgrenzen
 Verbindliche Festsetzung der Firstrichtung
 Parzellengrenzen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

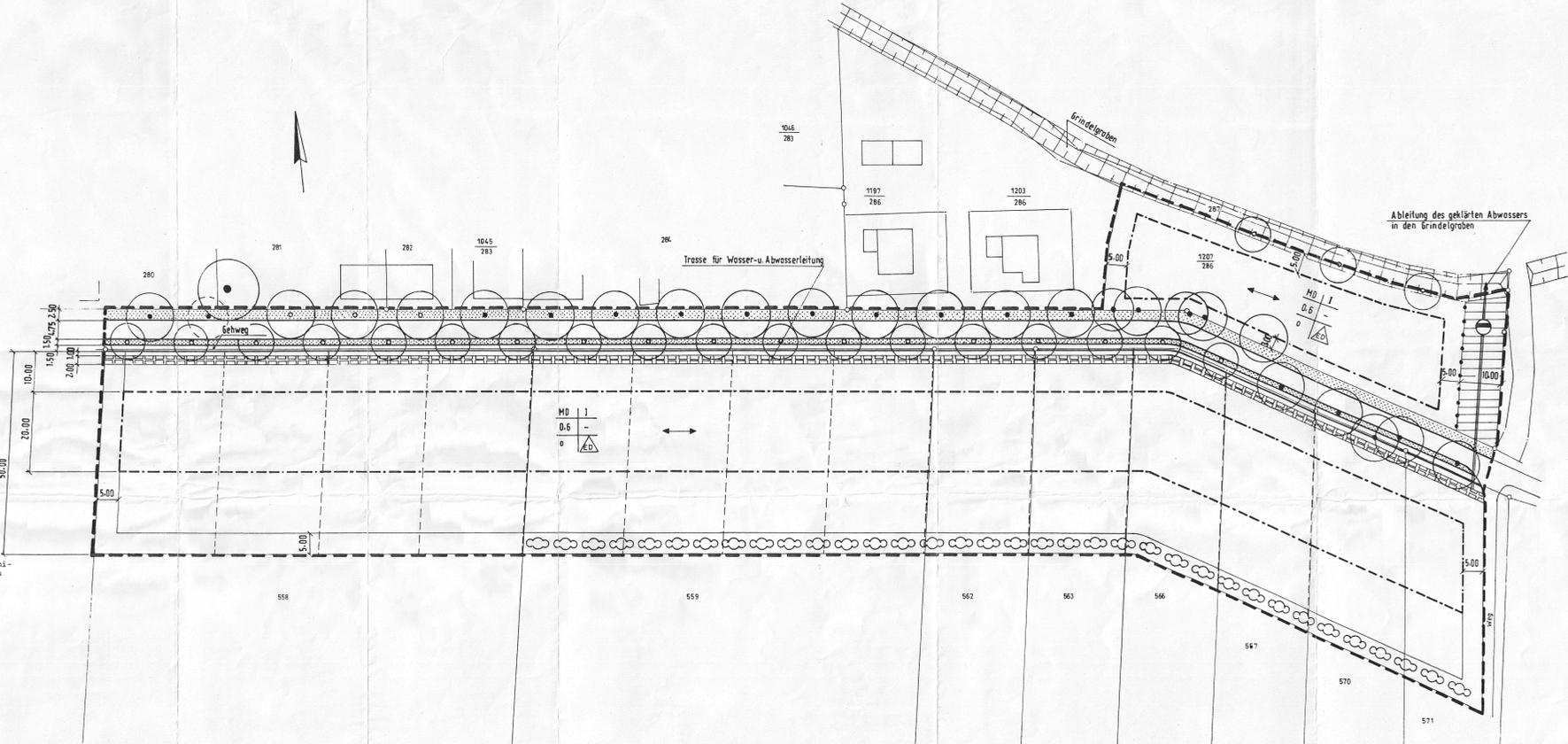
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

Abwasser
 Schmutzwasserleitung (gepl.)

Beispiel

Art der baulichen Nutzung	MD	I	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,6	-	
Bauweise	o	△	Festsetzung der Hausform



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: _____
 des Katasteramtes: _____
 Gemeinde: _____
 Gemarkung: _____
 Flur: _____
 Maßstab: _____
 Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): _____
 Vertrieblängungsgeheimnis erteilt durch das Katasteramt: _____
 an: _____
 Aktenszeichen: _____

Geestgottberg
 Wohngebiet "Hohe Geest" Landkreis: Stendal

Planverfasser: INCO Invest - Consult GmbH
 Gustav-Adolf-Str. 15
 39106 Magdeburg

Bebauungsplan
 (Entwurf) 1. Fortschreibung M 1:500
 Datum: 06/95

Vervielfältigungsvermerk:
 Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13, Abs. 5 u. § 19, Abs. 7 VerzmKatGLSA vom 22.05.92; GVBl S 362).