

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), in Verbindung mit den §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung der kommunalen Mandatstätigkeit vom 26.04.1999 (GVBl. LSA S. 460) beschließt der Rat der Stadt Seehausen/Altmark in der Sitzung am _____ mit der Beschlusnummer _____ folgende Satzung:

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1 BauGB, der BauNVO und der BauO LSA
Zum Bebauungsplan Wohngebiet "Köppenberg"

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Reines Wohngebiet

Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Bau NVO nicht zulässig. (§1 Abs. 6 BauNVO)

2. Gebäudehöhe

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO) wird als zulässige Traufhöhe über der mittleren Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wie folgt festgelegt:

Zahl der Vollgeschosse: 1
max. Traufhöhe: 3,80 m
Dachneigung: 28° bis 45°

Die Erdgeschossfußbodenhöhen müssen mindestens 30 cm, jedoch höchstens 75 cm über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

3. Bauweise

Die Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) wird als offene Bauweise (<= 50 m) mit Einzelhäusern festgelegt.

Die Bebauung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) ist zulässig. Jedoch darf die GFZ gem. Festlegung des B-Plans nicht überschritten werden.

4. Baugrenze

Die seitliche Baugrenze zu den Nachbargrundstücken beträgt 3 m zur Grundstücksgrenze falls kein anderer Abstand ausgewiesen ist.

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte des Katasteramtes Stendal
Gemeinde: Seehausen/Altmark
Gemarkung: Seehausen/Altmark
Flur: 10
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen: 22.09.2003
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Stendal
am: _____
Aktenzeichen: A9 - 1/2004



1. Änderung:
- Hin- und Rückbauflächen wurden raus genommen
- GFZ auf 0,45 erhöht (seit 18.05.2004 rechtskräftig)

Planzeichenerklärung nach Planz. V90

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (nach § 3 BauNVO)

WR

2. Maß der baulichen Nutzung

(nach § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl GFZ 0,45
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Zahl der Vollgeschosse 1
Höchstmaß 1

o
E

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(nach §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise

o
E

nur Einzelhäuser zulässig

o
E

Baugrenze

o
E

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtrat-
versammlung vom _____ (Beschluss Nr. _____).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist
durch Abdruck in der örtlichen Zeitung
am _____ und _____ erfolgt.

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Eine UVP -Pflicht bzw. das Erfordernis einer allgemeinen
Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 17 UVPG bestehen für
das Verfahren nicht.

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist
erfolgt.

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind
mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme
nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Die Stadtratsversammlung hat am _____ den Entwurf des
Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung
bestimmt (Beschluss Nr. _____)

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung
haben in der Zeit vom _____ bis _____ und
vom _____ bis _____ während der Dienststunden nach
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung
ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der
Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift
vorgebracht werden können, am _____ in örtlicher Zeitung
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Die Stadtratsversammlung hat am _____ die fristgerecht
vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2, § 4
Abs. 1 u. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Beschluss Nr. _____)

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wurde am _____ durch die Stadtrats-
versammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung
zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtrats-
versammlung vom _____ gebilligt (Beschluss Nr. _____)

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 _____ in _____ (örtlichen Tageszeitung in der Zeit
vom _____ bis zum _____) ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie
auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und
Erlöschen von Einspruchsansprüchen § 44 BauGB) hingewiesen
worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Seehausen/Altmark, den _____
Der Bürgermeister (Siegel)

Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt eines Liegenschafts-
katasters 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.

Stendal/Altmark, den _____
Dipl.-Ing. (FH) Nitz (Siegel)
öffentl. best. Vermessungsingenieur

Stadt Seehausen/Altmark

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16/1

Wohngebiet "Köppenberg"
Flur: 10 Flurstücke: 238, 190, 191/1

Stadt Seehausen/Altmark
Große Brüderstraße 1
39615 Seehausen/Altmark

Maßstab: 1:500
(im Original)

Bearbeitung: _____ Stand: Dez. 2003

ARCHITEKTURBÜRO V. DÜSING

39606 OSTERBURG/ALTMARK, STRAßE DES FRIEDENS 12

TEL: 0 39 37 - 25 26 0 FAX: 0 39 37 - 25 26 29

