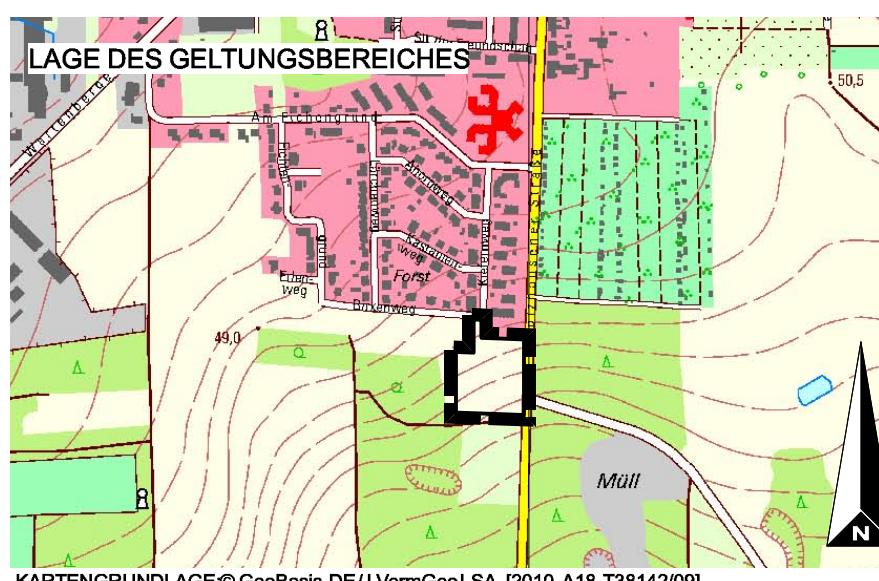
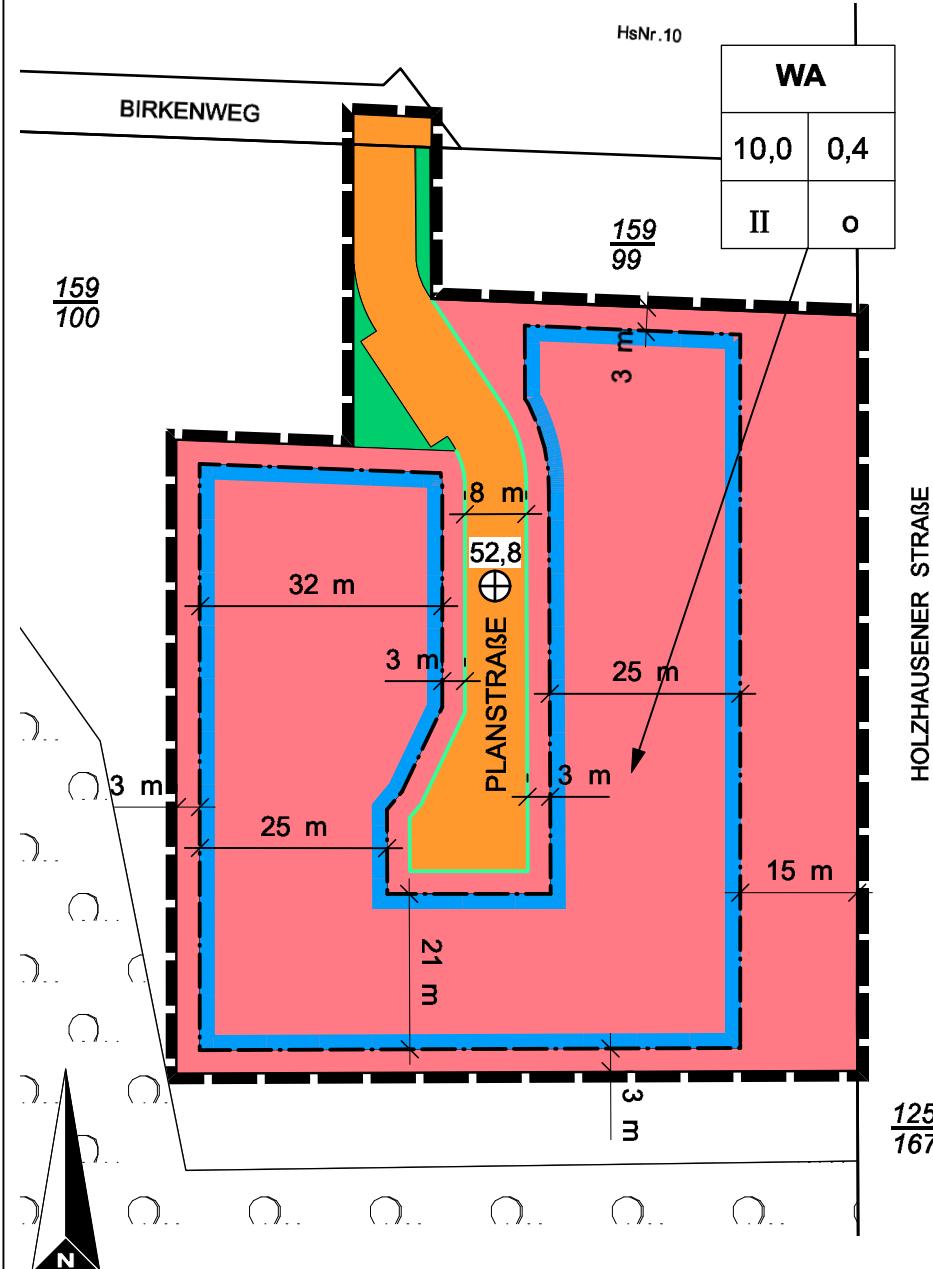


BEBAUUNGSPLAN "BIRKENWEG" DER EINHEITSGEMEINDE STADT BISMARCK (ALTMARK), ORTSCHAFT BISMARCK

Verfahren nach § 13 b BauGB

ENTWURF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege , Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440),
- des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662),
- der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187) und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66)

wird festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - 1.1 Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzten Baufläche ist die Errichtung von Wohngebäuden nach § 4 Abs. 2 Pkt. 1 BauNVO, nicht störender Handwerksbetriebe § 4 Abs. 2, Pkt. 2 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Pkt. 3 BauNVO zulässig.
 - 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Pkt 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig.
 - 1.3 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes .
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Höhenbezugspunkt

Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Planstraße (OKP) in m NHN.
Der Bezugspunkt ist im Teil A: Planzeichnung festgesetzt.
 3. Bauweise

Innerhalb der festgesetzten Baufläche WA ist ausschließlich die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
 4. Nebenanlagen/Stellplätze

Die Errichtung von Nebenanlage Stellplätzen, Garagen und Carports ist auch auf den nicht überbaubaren Baugrundstücksflächen zulässig.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG

1. Auf den Baugrundstücke sind je 1 m² versiegelter Fläche 0,45 m² des Biotops "Gebüsche frischer Standorte" (HYA) anzulegen .
Als Pflanzmaterial sind Bäume der Qualität 3 x verschult, Stammumfang 12 - 14 cm zu verwenden . Für die Pflanzung besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege , 4 Jahre Entwicklungspflege) . Die Pflanzung ist danach dauerhaft zu pflegen .
Für die Anlage der Hecke sind die im Hinweis aufgeführten Baum- und Straucharten zu verwenden .

III: HINWEIS

1. Für die Anpflanzungen werden die Bäume und Sträucher lt. Pflanzliste empfohlen:
Pflanzliste:

Baumart: Acer campestre - Feldahorn
Sträucher: Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Rotes Geißblatt
Malus sylvatica - Wildapfel
Pyrus communis - Wildbirne
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

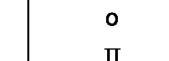


ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



BAUGRENZE



OFFENE BAUWEISE



GESCHOSSIGKEIT

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRAßenBEGRENZUNGSLINIE



GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE STRASSENBEGLIETGRÜN



SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTNGBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



52,8 OBERKANTE PLANSTRASSE (OKP) in m NHN

NUTZUNGSSCHABLONE

GEBIETSBEZEICHNUNG	
HÖHE BAULICHER ANLAGEN (in m)	GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)
GESCHOSSIGKEIT	BAUWEISE

BEBAUUNGSPLAN "BIRKENWEG"

IN DER ORTSCHAFT BISMARCK DER EINHEITSGEMEINDE
STADT BISMARCK (ALTMARK)
nach § 13 b BauGB

ENTWURF

STADT BISMARCK (ALTMARK)
BREITE STRASSE 11
39629 BISMARCK

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. VOLKER HERGER
FREISCHAFFENDER STADTPLANNER/SRL
MULACKSTRASSE 37, 10119 BERLIN
TEL.: 030-2823793, MAIL: info@planung-herger.de

MAßSTAB: 1 : 1000
(Blattgröße des Originals: A3)

STAND VOM 11.08.2019