

Abschrift der

Urschrift

**Gemeinde Ehra-Lessien
Ortsteil Ehra**

Bebauungsplan „Kampfenfeld“

Maßstab

1:1.000

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt · Stadtplaner
Magdeburger Ring 2-10

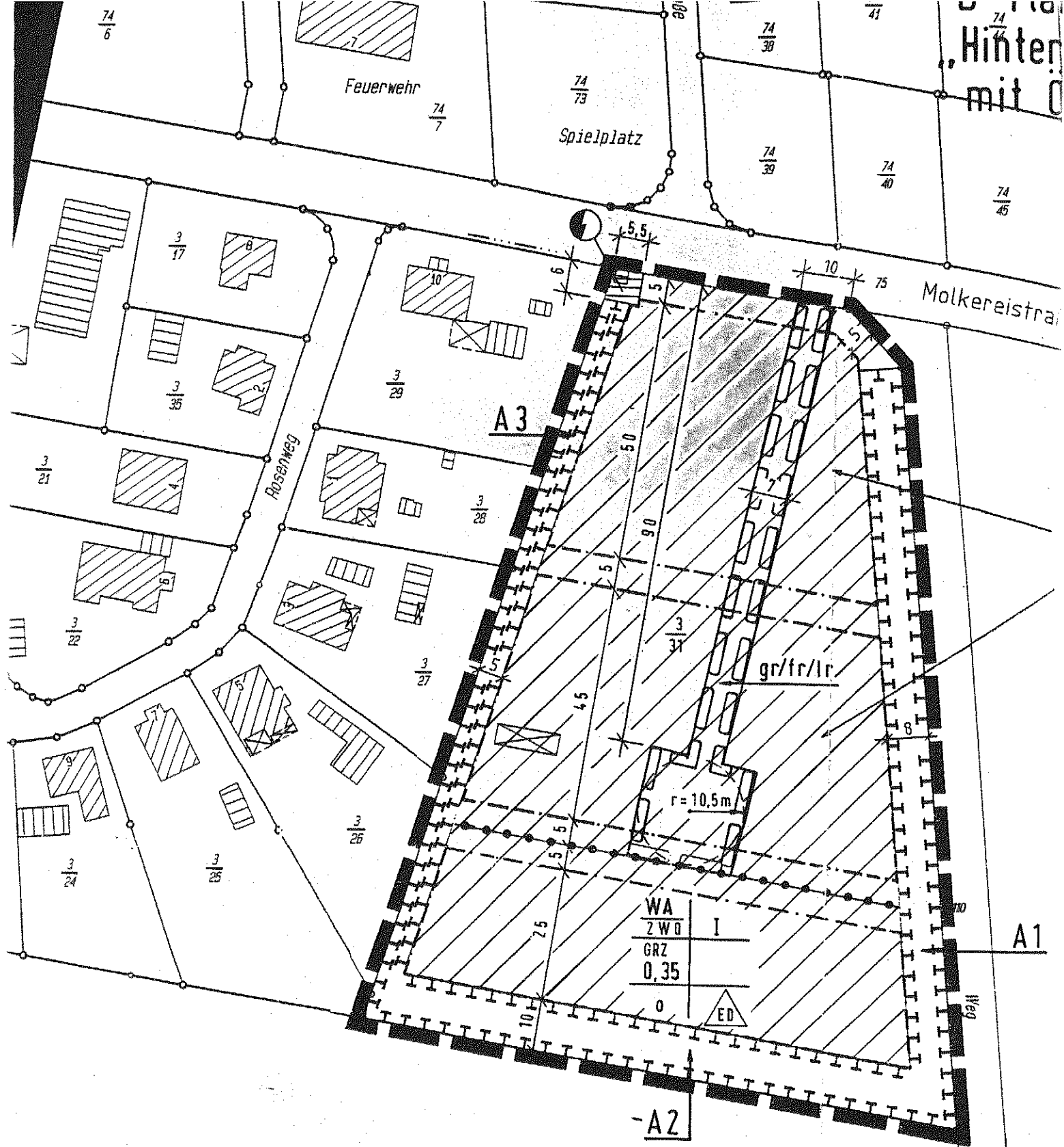
Datum:

01.07.2003

geändert: 10.07.2003

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (Nr. 2),
 - Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
 - a) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A1“ sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema mit der Bezeichnung A anzupflanzen.
 - b) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A2“ sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend dem der Begründung als Anlage beigefügten Pflanzschema mit der Bezeichnung B anzupflanzen.
 - c) Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung „A3“ sind nur standortgerechte Einzelbäume im Abstand von mind. 10 m zu pflanzen. Als Gehölzarten kommen dabei heimische, hochstämmige Obstbäume (Kirsche, Apfel), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Feldahorn (*Acer campestre*) zur Verwendung.
 - d) Als Pflanzqualitäten sind Hochstämme, 2*v, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm zu verwenden.
Die Sträucher sollen die Qualitäten 2*v Strauch mit einer Höhe von 60 bis 100 cm aufweisen.
 - e) Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
3. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
4. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.
5. Höhe der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
Die zulässige Firsthöhe (FH) ist auf maximal 86,50 m über NN festgesetzt.
6. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
7. Je Wohngebäude sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
8. Die Mindestbauplatzgröße beträgt 700 m² ;



Hinter mit O

Feuerwehr

Spielplatz

Molkereistraße

Rosenweg

A3

A1

-A2

WA	
ZWD	I
GRZ	0,35
	0
	ED

r = 10,5m

gr/tr/lr

Planzeichenerklärung

Textlich

Art der baulichen Nutzung

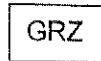


Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und Nr. 8

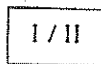


Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Siehe textliche Festsetzung Nr. 1, Nr. 7 und Nr. 8

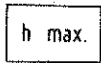
Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl
siehe textliche Festsetzung Nr. 6

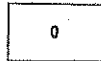


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

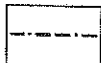


Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, bezogen auf Höhe über NN
siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

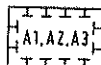


offene Bauweise



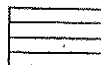
Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

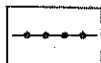


Fläche für Versorgungsanlagen

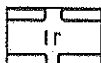


Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Begünstigte: öffentliche Ver- und Entsorgungsträger und die jeweiligen Eigentümer der Baugrundstücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Im allgemeine lässigen - die der V triebe (Nr - Anlagen fr ausgeschic Die gem. § teil des Bet
2. Innerhalb d eine Anpfla
 - a) Innerha Sträuch mit der
 - b) Innerha Sträuch mit der
 - c) Innerha me im / sche, h- Feldahe
 - d) Als Pfla verwen Die Strä weisen.
 - e) Die Geh Abgange
3. Die nach § und Garage
4. Die nach § berbaubare überbaubar
5. Höhe der ba Die zulässig
6. Die nach § 1 GRZ um bis
7. Je Wohnge je Doppelha
8. Die Mindest