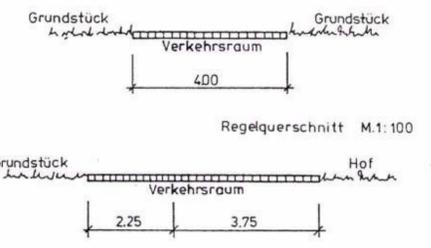


**Textliche Festsetzung**

1. Im Plangebiet sind nur Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig. Ausnahmsweise sind für Nebenanlagen Flachdächer zulässig.
  2. Entlang der Grundstücksgrenzen wird durchgängig eine Befestigung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind ausgeschlossen.
  3. Die Oberkante Fußboden darf 0,40 m über Oberkante anliegender Straße nicht überschreiten.
  4. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von max. 12,0 m über anliegender Straße nicht überschreiten.
  5. Die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf max. 3,50 m über anliegender Straße betragen.
  6. Im Bereich der Schutzanzpflanzung ist auf jedem Grundstück das Pflanzschema Nr. 1, Teil B festgesetzt. Pflanztermine sind Frühjahr oder Herbst.
  7. Die privaten PKW-Einstellplätze sind auf eigenem Grundstück der Einzel- und Doppelhäuser nachzuweisen.
  8. Zum Schutze des Gewässers Sulze ist eine baufreie Zone im Abstand von 30,0 m zum Rand der Wasserfläche einzuhalten.
- Hinweise:  
Für das Plangebiet wurde eine Baugrundbeurteilung angefertigt.



<b>Gemarkung :</b> Beyendorf	<b>Planzeichenerklärung</b>
<b>Gemeinde :</b> Beyendorf	<b>Oberkante</b>
<b>Flur :</b> 3	Boschung
<b>Maßstab :</b> 1 : 500	Hochspannung
<b>Dipl.-Ing. W. Buschmann &amp; Dipl.-Ing. E. Kamphausen</b> Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Am Markt 4, Postfach 1155 Telefax 05442/422 Telefon 05442/612 49402 Barnstorf	Gittermast
<b>Stand vom: 25.03.1994 GB.-Nr. 934103-0</b>	Holzmast
<b>Lage- und Bestandsplan</b>	Betonmast
	Zaun
	Mauer
	Schacht (Grund)
	Baum
	Wasserschneher
	Laternen
	Hecke
	Denkmal
	Laubbaum
	Nadelbaum
	Gehölz
	Flüchtlingsspiel
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Geländepunkt mit Höhe über NN
	gepl. Gebäude

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung, 1990 - PlanzV90) und der Bauordnungsverordnung vom 23.01.90 zuletzt geändert durch Verordnung (BGBl I S. 466) vom 22.04.93.

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

WA - Allgemeines Wohngebiet

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

- 0.6 - Geschößflächenzahl
- 0.4 - GRZ Grundflächenzahl
- II - Höchstmaß 2 Vollgeschosse
- ID - Höchstmaß 1 Vollgeschöß Dachgeschößausbau

BAUWEISE - BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO)

- ED - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g - geschlossene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Begrünung

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ABGRENZUNG DES RAUMES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Pumpwerk

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Beyendorf, den 15.6.93  
Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Beyendorf, den 24.9.93  
Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.93 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beyendorf, den 26.6.93  
Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.7.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beyendorf, den 29.9.93  
Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 20.04.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Barnstorf, den 20.04.1994  
Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Beizeiter des Katasteramtes  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.7.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde im Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.7.93 gebilligt.

Beyendorf, den 24.9.93  
Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.7.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.7.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.7.93 bestätigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

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

Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

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 27.7.93 in der Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.7.93 bis zum 27.7.93 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.7.93 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck  
Unterschrift  
Bürgermeister

Der Bürgermeister  
Beyendorf, den 06.05.94  
In Auftrag

GEMEINDE BEYENDORF  
LANDKREIS WANZLEBEN

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

MASSTAB: 1:500

ANLAGE: 2

INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
SUDAU CONSULT  
MAGDEBURG

DATUM: MAI 93/25.04.94  
PROJ. NR.: 93208  
VERFASSER: Ph

Wolfgang Seibert