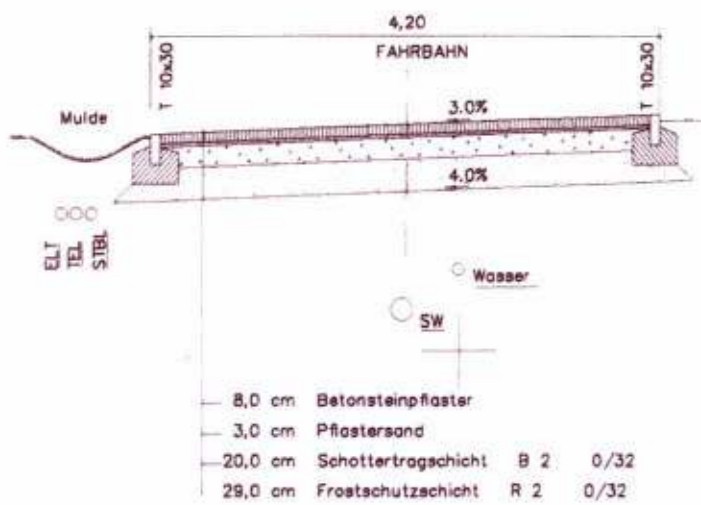


REGELQUERSCHNITT A-A



6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Plätze und Wege vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Magdeburg, den 5.8.98  
 Ob. Verm. Ing. Dipl.-Verm.-Ing. (TU) Helmut Gründer  
 Tel./Fax: 03 91 7 21 61 50  
 Olivenstädter Chaussee 5, 39130 Magdeburg



PLANZEICHENFESTSETZUNG

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Traufhöhe als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	max. Traufhöhe
		Bebauungsform

4475.60  
5768.75

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
 Beyendorf, 07.08.98 *Schlee*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Beyendorf, 07.08.98 *Schlee*
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zum Planungsrecht sowie die Begründung haben entspr. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.98 bis zum 20.05.98 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, der Zeit vom 06.04.98 bis zum 21.05.98 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Beyendorf, 07.08.98 *Schlee*
- Der Gemeinderat der Gemeinde Beyendorf hat vorgebrachte Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Beyendorf, 07.08.98 *Schlee*
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zum Planungsrecht wurde am 08.07.98 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.07.98 genehmigt.  
 Beyendorf, 07.08.98 *Schlee*
- Die Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zum Planungsrecht wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ Az: \_\_\_\_\_ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
 Beyendorf, \_\_\_\_\_
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Erlöschung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
 Beyendorf, \_\_\_\_\_

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nach § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 2 BauNVO)
    - 1.1 Gliederung des Baugebietes  
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsgebietes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
    - 1.2 Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß in den Wohngebieten Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO nicht zulässig sind.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
    - 2.1 Gebäudehöhen  
 Die Traufhöhen der Gebäude dürfen die in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Planzeichen TH<sub>max</sub> als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe (z.B. TH<sub>max</sub> 4,5m ü. OK Str) für eine höchstens zulässige Traufhöhe von 4,5m über Oberkante Straße) nicht überschreiten. Bezugssystem ist das Mittel des Straßenabschnittes, der das Grundstück erschließt. Traufe im Sinne dieser Festlegung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO). Für die Geschoßanzahl gelten die in nebenstehender Zeichnung vermerkten Obergrenzen.
    - 2.2 Bauweise  
 Die Bauweise im Plangebiet wird für alle dargestellten Bereiche nach BauNVO § 22 Abs. 1 und 2 als offene Bauweise unter Bezugnahme auf die erschließende öffentliche Verkehrsfläche definiert.
    - 2.3  
 Je Grundstück sind max. 2 WE zulässig.
  - Garagen, Stellplätze und Zufahrten
    - Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr sind durch die Anlieger ausschließlich und dem Bedarf angepaßt auf den Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Grundstück ist nur 1 Zufahrt mit einer Breite von max. 2,50m zulässig.
  - Grünordnerische Festsetzungen
    - 4.1 Regelung des Wasserabflusses  
 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch die Anlieger in den Grundstücksbereichen aufzufangen und in den Untergrund abzuleiten. Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig befestigt sein müssen, wie z.B. PKW-Stellflächen und Fußwege, dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, wie z.B. mit möglichst grobporigem Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke.
    - 4.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25a+b BauGB  
 erfolgt entspr. der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan und der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 29.07.98.

PRAAMBEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Beyendorf hat aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung (BGBl. 1997, Teil 1, Nr. 61) vom 03. September 1997, bekanntgemacht am 27. August 1997, in Kraft getreten am 01. Januar 1998, in Verbindung mit dem § 6 und § 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), zuletzt geändert durch Art. 1 des Kommunalrechtsänderungsgesetzes vom 31. Juli 1997, den Vorhaben- und Erschließungsplan WOHNGEBIET "AN DER SCHUKE" bestehend aus:
 

- der Planzeichnung
- Planungsrechtlichen Festsetzungen

 in seiner Sitzung am 08.07.98 als Satzung beschlossen. Die Erläuterung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird genehmigt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird ergänzt durch den Erschließungs- und Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Beyendorf und dem Vorhabenträger vom 07.08.98.

Beyendorf, den 07.08.98



*Schlee*  
Schlee, Bürgermeisterin

Regierungspräsidium Magdeburg  
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

mit Anlagen Maßnahmehinweise  
Magdeburg, den 21.07.1998  
Im Auftrag *Wina*

*Urskizze*  
Planungsamt Magdeburg  
Ad. 12 29  
Auftrag-Nr. 23.04.98  
Auftr.-Nr. 23.04.98

planinhalt  
GEMEINDE BEYENDORF  
WOHNGEBIET "AN DER SCHUKE"  
projekt  
VORHABEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN  
782-3.1 NACH § 12 BAUGB

verfasser	auftraggeber
FURSTE & PARTNER DIPLOMBURGER & STADTPLANER 39104 MAGDEBURG • Homakstraße 7 Tel. (0391) 54 57 11 Tel./Fax (0391) 565718 Fax 0391 324 87 28	J. HILDEBRANDT QUITTENWEG 60 39118 MAGDEBURG
maßstab 1:500	datum 07/98
	format 100/30