



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
- Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16,19 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16,19 BauNVO)
- o offene Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- Hmax First 8,20 Firsthöhe Gebäude maximal (§18 BauNVO)
- Hmax Traufe 3,40 Traufhöhe Gebäude maximal (§18 BauNVO)

2. VERKEHRSFLÄCHEN (außerhalb Plangebiet)

- Straßenverkehrsfläche

3. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat Grünfläche - (gem. §9(1) 25a BauGB)
- B z.B. Bäume

4. Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTAND, NACHRICHTLICHE ANGABEN

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen

z.B. 77/3 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet, (§ 1 Abs. 2, Nr. 3 u. § 4 BauNVO)
 Zulässig sind Wohngebäude (§4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
 2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Planes in Anwendung der §§ 16-23 der BauNVO wie folgt zulässig:
 2.1a Grundflächenzahl GRZ 0,4 (§§ 17, 19 BauNVO)
 2.1b Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.
 Außerhalb der Baugrenzen zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
 2.1c Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
 Oberkante First max. 8,20 m über OKG
 Oberkante Traufe max. 3,40 m über OKG
 2.1d Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)
 Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit 1 Vollgeschoss festgesetzt.

Verfahrensvermerke

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß §13a Abs.3 Nr.2 BauGB erfolgte mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel am 2019.

Arendsee, 2019 Siegel Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) Nr. 1 "Seggepfuhldämme" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Arendsee, 2019 Siegel Unterschrift

Entwurfsbeschluss / Öffentliche Auslegung
 Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 1 "Seggepfuhldämme" zugestimmt, die Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2019 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung informiert und gemäß §13 Abs.2 Nr.3 i.V.m. §4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl.Begründung haben vom 2019 bis 2019 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Arendsee, 2019 Siegel Bürgermeister

Abwägung/Abwägungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bemixenberg" geprüft, abgewogen und den Beschluss zur Abwägung gefasst.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Arendsee,2019 Siegel Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bemixenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Arendsee,2019 Siegel Bürgermeister

Planverfasser
 Entwurf und Planfassung des Bebauungsplanes wurden ausgearbeitet von:
 P & B Planungs- & Beratungsbüro
 Dipl.-Bauingenieur Peter Winterhoff
 Jahrsauer Weg 2
 Ortsteil Pretzier
 29410 Salzwedel

Pretzier, 2019 Planverfasser

Ausfertigungsvermerk
 Die vorstehende Satzung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1 "Seggepfuhldämme", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
 Die vorliegende Ausfertigung entspricht der vom Stadtrat beschlossenen Satzung.
 Das Verfahren wurde entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Arendsee, 2019 Siegel Bürgermeister

P & B

Planungs- & Beratungsbüro
 Dipl.-Bauingenieur Peter Winterhoff
 Jahrsauer Weg 2, OT Pretzier, 29410 Salzwedel

Projekt: Aufstellung Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1 "Seggepfuhldämme", Allgemeines Wohngebiet 39619 Arendsee	Tel. 039037 - 80170 Fax. 039037 - 792 info@bauplanung-winterhoff.de
Auftraggeber: Stadt Arendsee Am Markt 3 39619 Arendsee	Maßstab: 1 : 500
Planzeichnung (Planteil A) - ENTWURF -	Datum: 22.03.2019
Entwurfsverfasser: Peter Winterhoff	Unterschrift: geprüft: Projekt Nr. 190204 Blatt Nr. L 1