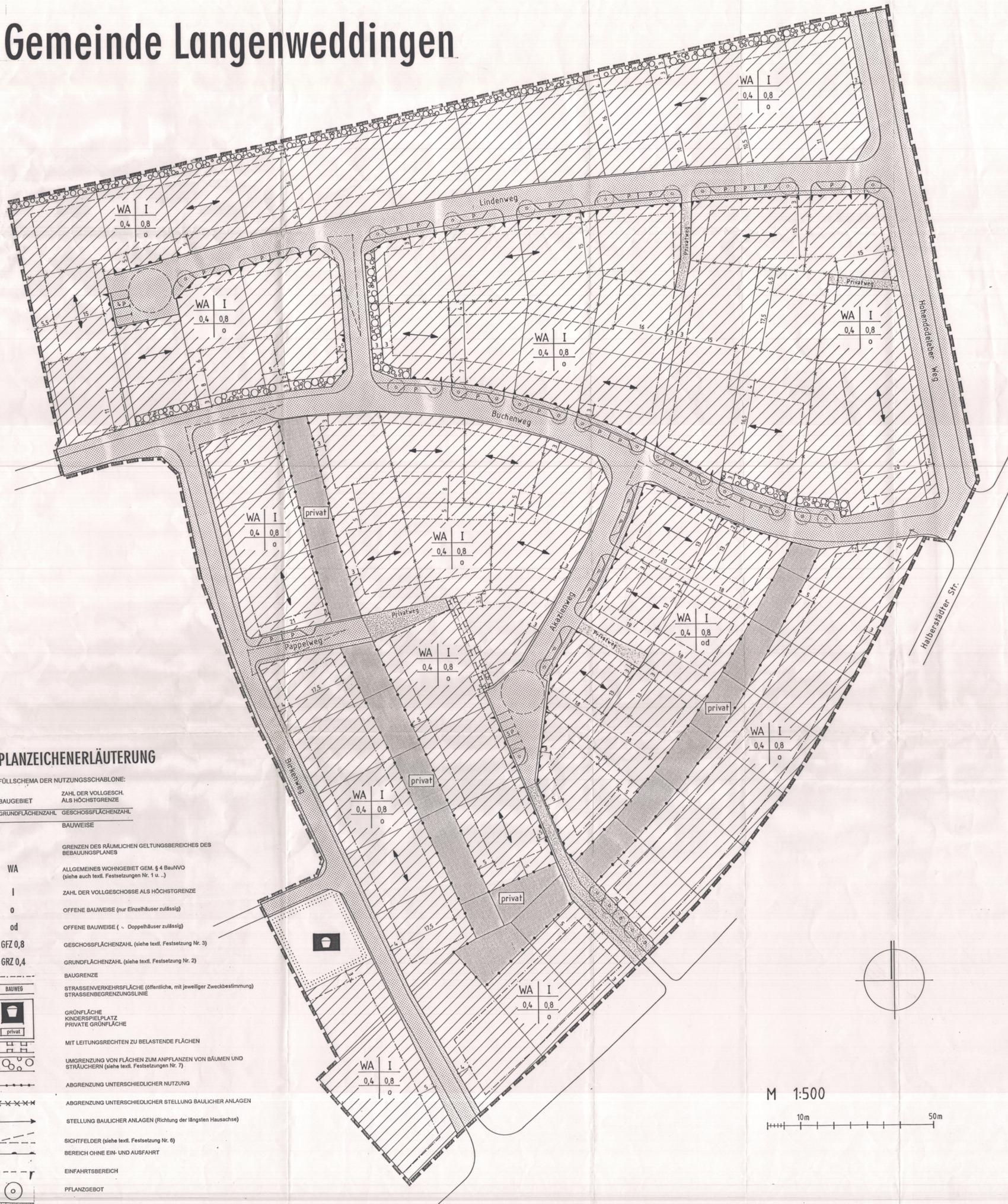


Gemeinde Langenweddingen



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | | |
|------------------|--|
| BAUGEBIET | ZAHLE DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTSTRENGE |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| BAUWEISE | |
- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO (siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 1 u. ...)
 - I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTSTRENGE
 - o OFFENE BAUWEISE (nur Einzelhäuser zulässig)
 - od OFFENE BAUWEISE (Doppelhäuser zulässig)
 - GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (siehe textl. Festsetzung Nr. 3)
 - GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)
- BAUGRENZE**
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE (öffentliche, mit jeweiliger Zweckbestimmung)
 - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFÄCHER**
- KINDERSPIELPLATZ
 - PRIVATE GRÜNFÄCHER
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (siehe textl. Festsetzungen Nr. 7)**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (Richtung der längsten Hausachse)**
- SICHTFELDER (siehe textl. Festsetzung Nr. 6)**
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**
- EINFAHRTSBEREICH**
- PFLANZGEBOT**
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN**

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Langenweddingen hat in seiner Sitzung am 19.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 21.06.1996 bis 07.07.1996 öffentlich bekannt gemacht.

Langenweddingen, am 05.06.1996
Im Auftrage
(Siegel)

Der Rat der Gemeinde Langenweddingen hat in seiner Sitzung am 12.07.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 21.07.1996 bis 07.08.1996 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.08.1996 bis 07.09.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Langenweddingen, am 05.06.1996
Im Auftrage
(Siegel)

Der Rat der Gemeinde Langenweddingen hat in seiner Sitzung am 12.07.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 10.08.1996 bis 07.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langenweddingen, am 05.06.1996
Im Auftrage
(Siegel)

Der Rat der Gemeinde Langenweddingen hat den am 05.06.1996 genannten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 12.07.1996 beigesteuert. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 10.08.1996 bis 07.09.1996 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde vom 21.07.1996 bis 07.08.1996 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. Wegen der Auflagen / Maßgaben hat die Gemeinde Langenweddingen zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurden vom 10.08.1996 bis zum 07.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langenweddingen, am 05.06.1996
Im Auftrage
(Siegel)

Der Rat der Gemeinde Langenweddingen hat in seiner Sitzung am 12.07.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 10.08.1996 bis 07.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langenweddingen, am 05.06.1996
Im Auftrage
(Siegel)

Der Rat der Gemeinde Langenweddingen hat in seiner Sitzung am 12.07.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 10.08.1996 bis 07.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langenweddingen, am 05.06.1996
Im Auftrage
(Siegel)

Der Rat der Gemeinde Langenweddingen hat in seiner Sitzung am 12.07.1996 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 10.08.1996 bis 07.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Langenweddingen, am 05.06.1996
Im Auftrage
(Siegel)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl ausgeschlossen.
- Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß zur Ermittlung der Geschosshöhenzahl die in § 20 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umkleekabinen mitzurechnen sind.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke für freistehende Eigenheime im Allgemeinen Wohngebiet (WA) von mindestens 500 qm festgesetzt.
- Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Sichtfelder sind von jeglicher Art von Bepflanzung und Befestigung, die höher als 0,90 m über der Fahrbahroberkante der Straße sind, freizuhalten.
- Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern wie folgt abzufüllen:
Je 10 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz, wie z. B. Eberesche, Spitzahorn, Vogelkirsche, Linde, Eiche zu pflanzen.
- Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind zu Gunsten des jeweiligen Leitungs-trägers festgesetzt. Die Festsetzung ist über Baupläne und ggf. auch über Grunddienstbarkeiten zu regeln, so daß sie nur nachrichtlich erfolgt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 83 der Landesbauordnung für Sachsen-Anhalt (bekanntgemacht: 20.07.1990) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) werden folgende Festsetzungen über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bebauungsplan aufgenommen:

§ 1 Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "LW-01.1 - Östlich Birkenweg" Langenweddingen.

§ 2 Sockelhöhen
Die Höhe der OK Erdgeschosfußboden der Wohngebäude (Sockelhöhe) darf höchstens 1,00 m betragen. Die Messung der Höhe erfolgt in Grundstockmitte rechtwinklig ab OK Gehweg bis OK EG-Fußboden.

§ 3 Dachgestaltung
(1) Als Dachform ist das geneigte Dach vorgeschrieben. Der Mindestneigungswinkel bei Satteldächern beträgt 30°, bei Walm- und Krüppeldächern 25°.
(2) Mit Ausnahme gleichförmiger Abweilungen müssen die Dachflächen eines Gebäudes gleiche Neigungen erhalten. Der Dachfirst ist parallel zur längeren Gebäudesseite anzuordnen.
(3) Dachgaupen sind nur bei einer Dachneigung von mind. 30° zulässig, sie dürfen nicht länger als ein Drittel der Firstlänge sein.
(4) Kniestocke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen OK-Fußboden der Decke und bis zur Schnittlinie Außenwand / Dachhaut zulässig.

§ 4 Dacheindeckung
(1) Es sind für geneigte Flächen nur Dachpflannen in ziegelroten, rotbraunen und braunen Farbtönen zu verwenden (RAL Nr. 2001, 2002, 3000, 3004, 3009 und Zwischentöne).
(2) Liegende Dachziegel und Solaranlagen sind nur zugelassen, wenn der Abstand vom Ortsgang (Dachtrag) mindestens 1,00 m beträgt.

§ 5 Garagen, Anbauten und sonstige Nebengebäude sind nur mit geneigten Dachflächen im Winkel des Hauptdaches zulässig.
(1) Garagen, Anbauten und sonstige Nebengebäude sind nur mit geneigten Dachflächen im Winkel des Hauptdaches zulässig.
(2) Ausnahmsweise sind Flachdächer für Garagen, Carports und sonst. Nebengebäude zulässig, wenn die Dachoberkante unterhalb der Traufmitte des Hauptgebäudes verläuft.

§ 6 Werbeanlagen
(1) Zulässige Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden.
(2) Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare, d. h. bewegliche Anlagen ist unzulässig.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig gem. § 81,1 LBauO Sachsen-Anhalt handelt, wer als Bauherr oder sonstiger Verantwortlicher vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 81,3 LBauO Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 Deutsche Mark geahndet werden.

Der Bebauungsplan LW-01.1, Östlich Birkenweg im OT Langenweddingen der Gemeinde Süßetal wird zum 23.03.2016 gem. § 214 (4) Baugesetzbuch ausgefertigt. Süßetal, 23.03.2016

Jörg Methner
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN LW-01.1 FÜR Langenweddingen "ÖSTLICH BIRKENWEG"

PRÄMBEL

Aufgrund des § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den § 87 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauO LSA vom 23. Juni 1994 und in § 7 gem. § 85 BauO LSA in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Langenweddingen diesen Bebauungsplan "Östlich Birkenweg" (LW-01.1) bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung beschlossen.

LANGENWEDDINGEN, DEN 05.06.1996

AUSGARBEITET: GEG
GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGS- UND
ERSCHLIEßUNGSGESELLSCHAFT M.B.H.
SCHILD 4
38100 BRAUNSCHWEIG

Im Auftrag
DER BÜRGERMEISTER