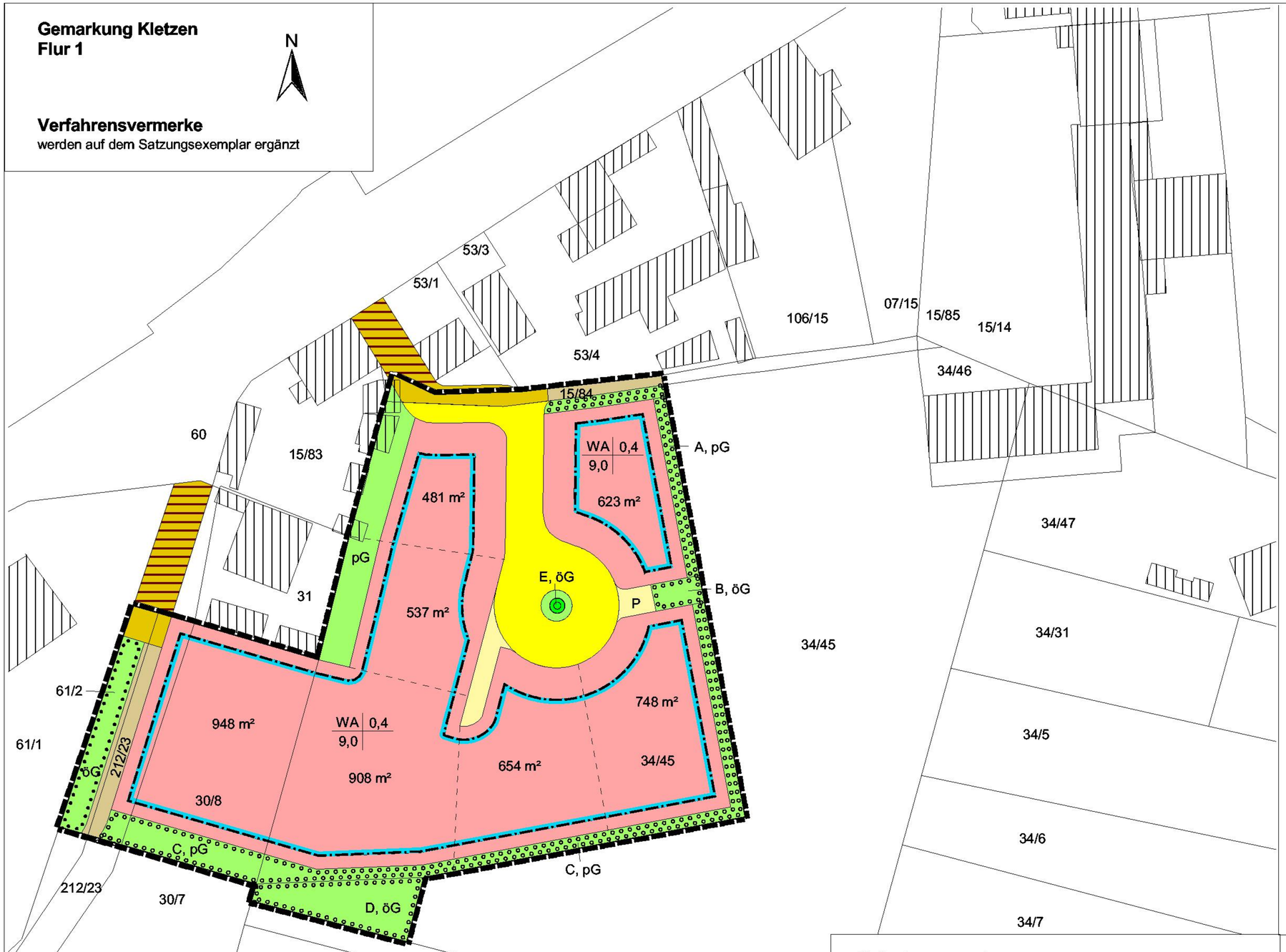
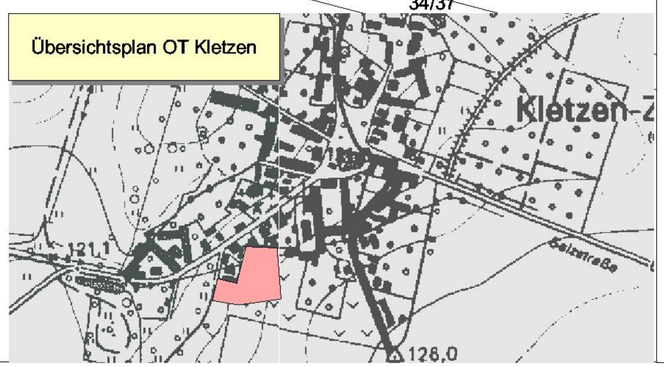
Gemarkung Kletzen
Flur 1

N

Verfahrensvermerke
werden auf dem Satzungsexemplar ergänzt



Übersichtsplan OT Kletzen



Zeichnerische Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO (Plan)
- Nutzungsschablone (vgl. auch textl. Festsetzungen)
  - WA | 0,4 — Art des Baugebietes / Grundflächenzahl
  - 9,0 — max. Gebäudehöhe ü. Straßenoberkante
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Bestand/Plan)
- Weg/P gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Bestand/Plan)
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Bestand)
  öG / pG = öffentliche / private Grünfläche
- Anpflanzen von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhalten von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Gebäude
- 32/75 — Flurstückgrenze mit Grenzpunkt, Flurstück-Nummer
- Straße außerhalb Geltungsbereich (Bestand)

Textliche Festsetzungen

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind alle Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, jedoch keine Einzelhandelsbetriebe zur Versorgung des Gebietes. Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden; die Ausnahmen gemäß § 4 Abs 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Im WA sind maximal zulässig: GRZ 0,4; Vollgeschosse 2; Gebäudehöhe 9,0 m

3. Stellplätze sind jeweils auf den Baugrundstücken anzuordnen und mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

4. In den Pflanzflächen A bis C sind 1 Strauch/m² (60/80 cm, 1xv) gemäß Pflanzliste, in Pflanzfläche D zusätzlich 2 Feldahorn (Acer campestre, StU 12/14 cm, 2xv), in Pflanzfläche E 1 Winterlinde (Tilia cordata, StU 18/20 cm, 3xv) anzupflanzen.

5. Mit dem Bau darf nur zwischen dem 15.07. und dem 15.03. begonnen werden. Wird mittels aktuellem Vogelgutachten nachgewiesen, dass im betreffenden Baugebiet keine Vögel brüten, kann auch während der Brutzeit mit dem Bau begonnen werden.

Katastervermerk

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Delitzsch, den .....

.....
Kataster- und Vermessungsamt

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein.
Halle (Saale). den 06.12.2017

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)
Tel.: 0345 - 25 16 992, eMail: AndreasWolfart@aol.com

Gemeinde Krostitz
Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB

Wohnbaufläche Alte Salzstraße Kletzen

Vorentwurf vom 20.12.2017

Maßstab: 1 : 500 (42,0 x 59,4 cm im Original)

0 10 20 30 40 50 Meter

Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit einzelnen ergänzten Gebäuden