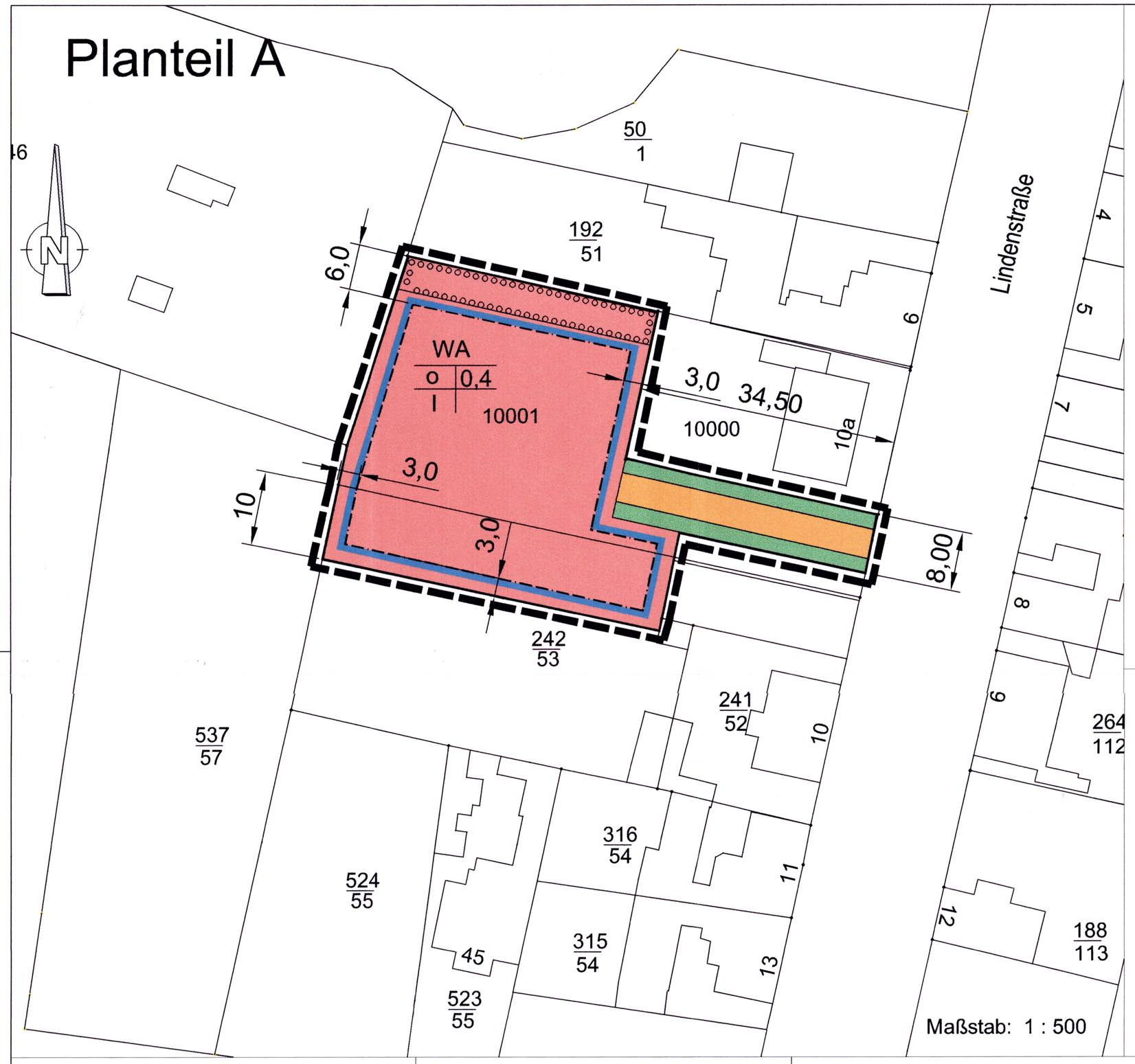
Planteil A



Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990)

Planzeichenfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze
(gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

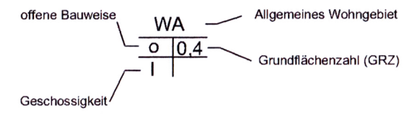
Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

privateGrünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt

Gemeinde: Eggersdorf
Gemarkung: Eggersdorf
Flur: 5
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 04/2006
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Landesamt für Vermessung
und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 10.04.2006

Aktenzeichen: A9-1706/06

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geämdert durch Art. 21 des Gesetzes v. 21.06.2005 (BGBl. I S.1818)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO); Fassung vom 23.01.1990 (BGBL.I S.132); zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90;

Planteil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1 Die nach § 4 (3) BauNVO in einem Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

§ 2 Die zulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird in einem Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen, in einem Doppelhaus mit maximal vier Wohnungen festgeschrieben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

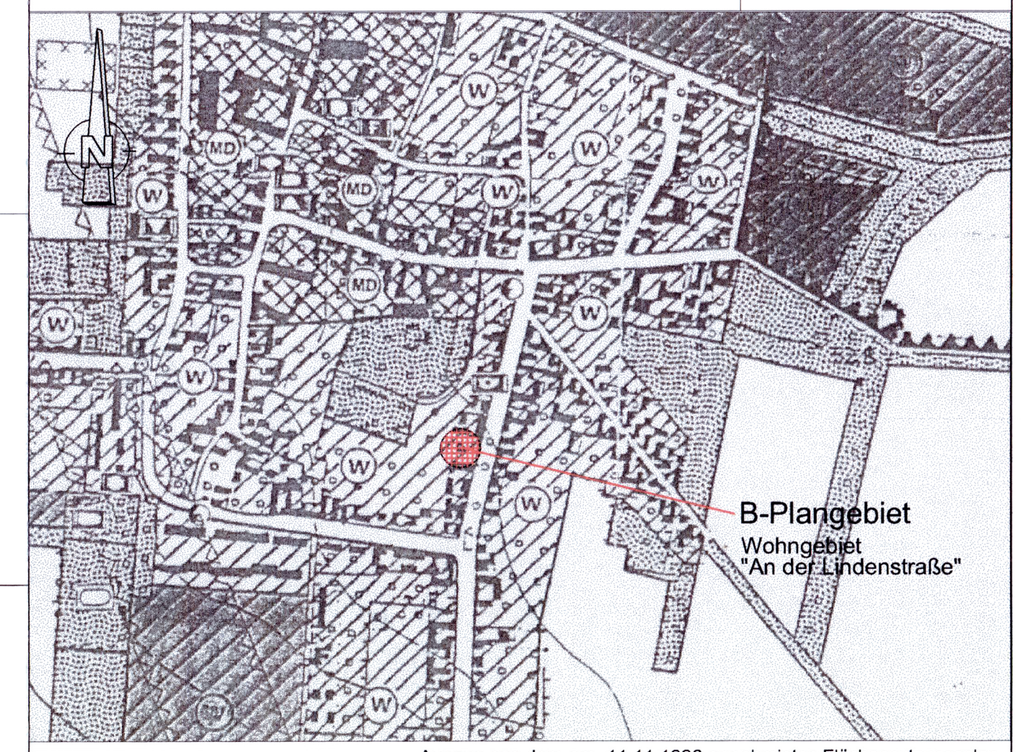
§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

- Realisierung der in der Begründung ermittelten Ausgleichsmaßnahmen.
  - beidseitige Bepflanzung der Zufahrt mit hochstämmigen Bäumen.
  - Pflanzen einer 3 m breiten Gehölzhecke an der nördlichen Grundstücksgrenze.

§ 4 Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen hat auf dem Grundstück zu verbleiben.

Gemeinde Eggersdorf

Bebauungsplan Nr.: 04 Wohngebiet "An der Lindenstraße"



Auszug aus dem am 11.11.1996 genehmigten Flächennutzungsplan

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Eggersdorf hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eggersdorf, den 29.09.06

Bürgermeister Siegel

Planausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Klausenerstraße 10 a, 39 112 Magdeburg.

Magdeburg, den 29.09.06

Dr.- Ing. Jahn
Geschäftsführer

Planungsbüro Magdeburg
Ingenieurgesellschaft mbH
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Telefon: 03 91/25 66-0
Telefax: 03 91/25 66-4 40

Anzeige an Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Eggersdorf, den 29.09.06

Bürgermeister Siegel

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 30.03.2006 durchgeführt worden.

Eggersdorf, den 29.09.06

Bürgermeister Siegel

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 19.04.2006 durchgeführt worden.

Eggersdorf, den 29.09.06

Bürgermeister Siegel

Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit dem Schreiben vom 13.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eggersdorf, den 29.09.06

Bürgermeister Siegel

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Eggersdorf hat in seiner Sitzung am 01.06.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 18.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf und die Begründung haben vom 26.07.2006 bis zum 29.08.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eggersdorf, den 29.09.06

Bürgermeister Siegel

Änderungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum .....erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang bekannt gemacht worden.

Eggersdorf, den .....

Bürgermeister Siegel

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Eggersdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Eggersdorf, den 29.09.06

Bürgermeister Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Eggersdorf, den 28. 10. 2008

Bürgermeister Siegel

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Eggersdorf, den 29.09.06

Bürgermeister Siegel

Planverfasser:

Hausanschrift:
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/2566100

pmi®
Planungsbüro Magdeburg
Ingenieurgesellschaft mbH