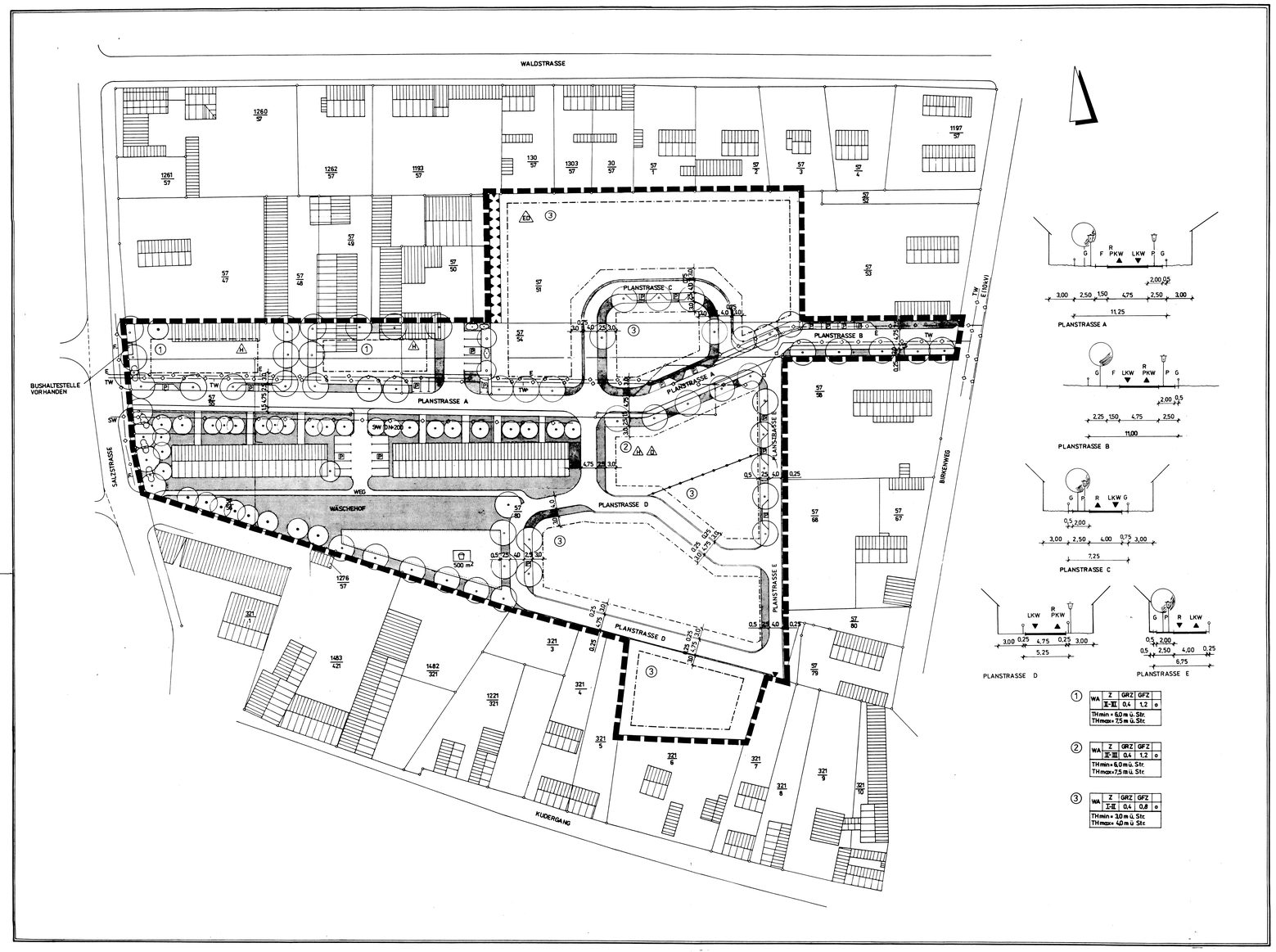


①

WA	Z	GRZ	GFZ	
	I-II	0,4	1,2	o
THmin = 6,0 m ü. Str.				
THmax = 7,5 m ü. Str.				

②

WA	Z	GRZ	GFZ	
	I-II	0,4	1,2	o
THmin = 6,0 m ü. Str.				
THmax = 7,5 m ü. Str.				

③

WA	Z	GRZ	GFZ	
	I-II	0,4	0,8	o
THmin = 3,0 m ü. Str.				
THmax = 4,0 m ü. Str.				

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG, PFLANZGEBOTE

I. Textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

§1: Zulässig sind die in BG BauNVO für allgemeine Wohngebiete (WA) Festgesetzten Nutzungen mit Ausnahme der Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 Tankstellen, Gartenbaubetriebe und gewerbe Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit mehr als 20 Betten.

§2 Textliche Anlehnung zum Gebäude für Freiberufler.

§3 Im allen Baugebieten des Baugebietes sind folgende Schallbeurteilungspegel einzuhalten:
- 1. 55 dB Am bis 22.00 Uhr 55 dB(A)
- 2. 40 dB Am 6.00 Uhr 40 dB(A)

II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (Gestaltungssatzung)

Die Gestaltungssatzung basiert auf der Landkitungsgrundlage des BG des § BauGB sowie BC des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.06.1994 (GVBl.LSA Nr.31/1994) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB sowie der Bekanntmachung des Landes Sachsen-Anhalt vom 12.10.1993 (GVBl. LSA Nr.43/1993).
Die Gemeinde Lamb ist als gebunden an, mit einer Örtlichen Bauvorschrift das Ortsmaßgebliche Ohne gestaltbaren Ziele verbindlich zu regeln.

§4 Die Gebäude müssen sichtbare tragende Bauteile aufweisen und sich in Ausführung, Gestaltung und Farbgebung an den vorhandenen Gebäuden anpassen, an Dachmaterial, Dachform und Fassade der entsprechenden Bebauung anpassen.

§5 Für Gebäude und Gebäudeteile mit einer neuzubauen von mindestens 5,0 m sind zur Dachneigung von 45 bis 48 grad zulässig.

§6 Dachaufbauten sind als Dachfenster der einzelnen Gruppe und keine Dachgauben, Dachgauben und Dachschleppdachgauben zulässig.
Die Dachaufbauten sind mindestens 1,5 m und als oberflächliches Gestaltungsmittel vorrangig einzubauen.

§7 Als Dachdeckung sind hierzu nur Dachziegel und Dachpappe zulässig.
Für Dachgauben sind zulässig.

§8 Die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden und Dachflächen sowie Gestaltung sind zulässig.

§9 Die Gestaltung und mindestens 50 cm und maximal 80 cm o.OFG betragen.

§10 Anbauten mit Fachwerkgerüst Fachwerkbauten und Terrassen sind zulässig.

§11 Dachdeckungen sind hierzu zu halten und dürfen 25 cm nicht überragen.

§12 Fenster sind im schmalen Rechteckformat, vorrangig zweiflügelig Bau mit Sprossen anzuordnen.
Fensterbänke Blumenkästen durch Sprossung soll auch sichtbare Fensterbänke.

Größere Fensterflächen sind entsprechend den normalen Fensterproportionen aufzuteilen.
Zur Effektivität Schaufenster Bau sind Glasbausteine, gewölbte Glasscheiben Fachwerkbau anzuwenden.

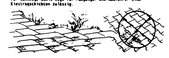
§13 Haustüren müssen einfache und klare Formen aufweisen. Die Gestaltung und Farbgebung ist zulässig.

Glasflächen im Türen sind klarsichtig zu fliesen und auf die Fassade des Hauses abstimmen. Der Anteil der Glasflächen in Türen darf Verhältnis zu halten und darf 25 % der Türfläche nicht überschreiten.

§14 Tore als Eingänge zu Hofeingängen (Garagen u.a.) sind in einer Gestaltung zum Haus anzuordnen.

§15 Ortsfremde Fensterläden sind für Gebäude verboten.
Die Gestaltung der Tore ist mit der Farbe des Hauses zu Verwirklichen und nicht auf die Fassade aufzutreten.

§16 Wichtiges Gestaltmittel von örtlichen Straßenzügen ist die Gestaltung der Vorgärten. Die Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten. Die Flächen sind zu pflanzen. Zur Gestaltung sind nicht zulässig:
Verkleinerungsgrad von mindestens 30 % zulassen
Die Gestaltung der Vorgärten ist mit einer Hecke Hecken (Heckenpflanzen) Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Bäumen und zu Rechtsformen. Kiesbeet u.a. sind unzulässig.
Die Gestaltung ist zulässig. Abgrenzungen Zaun und Gartenzaun sind Einfriedungen zulässig.



§17 Öffentliche Parkflächen sind in Pflaster mit Grünfuge u.a. auszubilden.

§18 Kraftstofflagerplatz ist auf den eigenen Grundstücken fachgerecht zu errichten.

§19 Straßenseitige Einfriedungen, sind zwischen 0,8 bis 1,0 m zwischen Straßenkante und Grundstücksgrenze. Nicht über 80% Gesamtbreite Zaun sind zulässig.
Für Einfriedungen, auch für Garagentore in Gebäudewand sind als Einfriedungen Gartenzaunanlagen und Zäune, Hecken oder Pflanzen bis 1,0 m Höhe zulässig.

§20 Verkehrsgrün darfen nur in Stellen der eigenen Leitung und nur unter Beachtung der Leitungsrechte und der Bepflanzung Bäume und Sträucher. Frei der eine Verkehrsgrün bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Hochwachsender Einfriedungen und von der Fassade abgestellte Einfriedungen sind zulässig. Die Gestaltung der Fassade zu Verwirklichen Einfriedungen darfen nicht in öffentlichen Freiraumen aufgestellt Verwaschanlagen darfen nicht in öffentlichen Freiraumen aufgestellt

§21 Bei Gebäuden mit mehr als einer Nutzung sind der Gemeinschaftsanlagen anzuordnen.

III. Pflanzgebote

§22 Der Bauabstand an der Salzstraße und an der Planstraße A sowie die Pflanzung Bepflanzungen zu den vorhandenen Bebauungsplanungen Bebauungsplänen sind zu ergänzen.

§23 Alle nicht durch Gebäude oder Anlagen bebauten öffentlichen Flächen sind als Grünflächen zu gestalten.

§24 Der Bauabstand an der Salzstraße ist durch Bepflanzungen von grundwurzelnden Bäumen (Stieleichen) zu verstärken.

§25 Bepflanzung Bepflanzungen von Rechteckigen Landpflanzen sind gemäß Pflanzschema vorzusehen:
- an Straßen (grundwurzelnden Bäumen, z.B. Sattelbaum)
- entlang der Fassade A (grundwurzelnden Bäume, Kiesen)
- an Gehwegen (grundwurzelnden Bäume, z.B. Kastanien, Eichen)
- an Parkplätzen (Stieleichen, Schwarzerlen Bäume, z.B. Kastanien, Ahorn usw.)

Die Lebensdauerund Lebens der Artlichen Grundstückspflanzen des Pflanzschemas sind zu gewährleisten. Die Pflanzen sind Stets Bäume und Sträucher Pflanzen zu ersetzen.

§26 Für die Bepflanzung sind heimische Landpflanzen wie
- Eberesche (Sorbus)
- Birken (Betula)
- Ahorn (Acer)
- Eichen (Quercus)
- Sattelbaum (Acer platanoides)
- Kastanien (Aesculus)
- Linden (Tilia cordata)
- Erlen (Alnus)
- Vogelkirsche (Prunus cerasus)

zu verwenden.

§27 Bei der Anlage der Vorgärten sowie der Nutz-und Ziergärten ist sparsam mit nichtkörnlichen Kunstdünger anzuwenden. Stickstoffhaltige Kunstdünger sind nicht zulässig.

§28 Grünanpflanzungen
Die Grünanpflanzungen (Gebäude, wer vorzüglich oder Fabrikanlagen Bauabschnitt, oder Gewerbebetriebe GBE, die nicht der Festsetzungen der § 9 und 27 dieser örtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) sind.
(2) Die Grünanpflanzungen kann eine Gebäude bis zu 100.000,00 DM gedeckt werden.

§29 Inkrafttreten
Die örtliche Bauvorschrift und die Pflanzgebote treten mit der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung des § Plans in Kraft.

PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZV 90

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- P — RUHENDER VERKEHR
- ▶ — EINFAHRT
- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
- BAUM, STRAUCH ERHALTEN
- BAUM, STRAUCH NEU
- SPIELPLATZ
- — · — · — BAUGRENZE
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- THmin — MINIMALE TRAUFHÖHE
- THmax — MAXIMALE TRAUFHÖHE
- o — OFFENE BAUWEISE
- △ — NUR ZULÄSSIG DOPPELHÄUSER
- △ — NUR ZULÄSSIG HAUSGRUPPEN
- △ — NUR ZULÄSSIG EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
- —o—o— HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (VORH.)
- SW - SCHMUTZWASSERLEITUNG
- TW - TRINKWASSERLEITUNG
- E - EV-KABEL ELEKTRO (220 V)
- F - FERNMELDEKABEL
- I(II) — 1(2) ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FLÄCHE FÜR SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZWAND MIT NACHGEWIESENEN SCHALLSCHUTZ)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchgesetzes vom 06.06.1994 (BGBl. I S.1382).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S.132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Umwandlung und Verkehrsflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

Gesetz über die Bewertung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr.18 S.723)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß
Die Gemeindevertretung hat am 17.09.92 den Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 16 Abs. 2 BauGB am 17.09.92 gefaßt.
PlNuBy. 17.09.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Ort und die Dauer der Bürgerbeteiligung sind am 06.10.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
PlNuBy. 06.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf wurde am 20.10.92 in Form einer öffentlichen Anhörung in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung durchgeführt.
PlNuBy. 20.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

4. Auslegung des Entwurfs
Die Gemeindevertretung der Gemeinde PlÖtzky hat die Vorgaben und Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Begründung am 29.10.92 beschlossen (§3 Abs.2 BauGB).
PlNuBy. 29.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

5. Bekanntmachung der Auslegung
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung wurde am 23.Nov.1 BauGB erfolgte am 30.10.92.
PlNuBy. 30.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

6. Auslegung des Planungsentwurfs
Der Planungsentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 9.11.92 bis zum 12.12.92 aus.
PlNuBy. 12.12.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.06.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
PlNuBy. 30.06.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

8. Prüfung der Bedenken und Anregungen
Die Gemeindevertretung der Gemeinde PlÖtzky hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
PlNuBy. 27.10.93 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

9. Erneute Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde PlÖtzky hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 06.07.95 zur erneuten Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Begründung am 06.07.95 gefaßt.
PlNuBy. 06.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

10. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.07.95 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
PlNuBy. 14.07.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

11. Prüfung der Bedenken und Anregungen
Der Planungsentwurf, i.Änderung lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 24.07.95 bis zum 25.08.95 aus.
PlNuBy. 25.08.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

12. Satzungsbeschluß
Die Gemeindevertretung der Gemeinde PlÖtzky hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
PlNuBy. 15.11.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

13. Genehmigung
Die Satzungsbeschlüsse des Gemeindevertretungsbeschlusses gemäß § 6 BauGB wurden am ..... durch ..... mit Verfügung vom ..... Az: ..... bestätigt.
PlNuBy. 14.12.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

14. Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde durch die Genehmigungsbehörde am ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit Wirkung vom ..... in Kraft getreten.
PlNuBy. 14.12.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

ARCHITEKT DIPL-ING HEINZ MATTERN
GAREISSTRASSE 13
39106 MAGDEBURG

AUFGESTELLT
BEARBEITET:
GEZEICHNET: 14.12.1995
GEÄNDERT :

BEBAUUNGSPLAN D1
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
UND PFLANZGEBOTEN
ÖSTLICHE ALBERT-SCHWEITZER STRASSE
GEMEINDE PLÖTZKY M1 : 500