

# BEBAUUNGSPLAN GROSSE SORGE

|             |             |
|-------------|-------------|
| WA          | I           |
| 0,3         | TH<br>3,50m |
| D<br>20-50° |             |

Gmk. Pretzien  
Flur 1

GROSSE BRUCHWIESE

|             |             |
|-------------|-------------|
| WA          | I           |
| 0,3         | TH<br>3,50m |
| D<br>20-50° |             |

|             |             |
|-------------|-------------|
| WA          | I           |
| 0,3         | TH<br>3,50m |
| D<br>20-50° |             |

### Textliche Festsetzungen

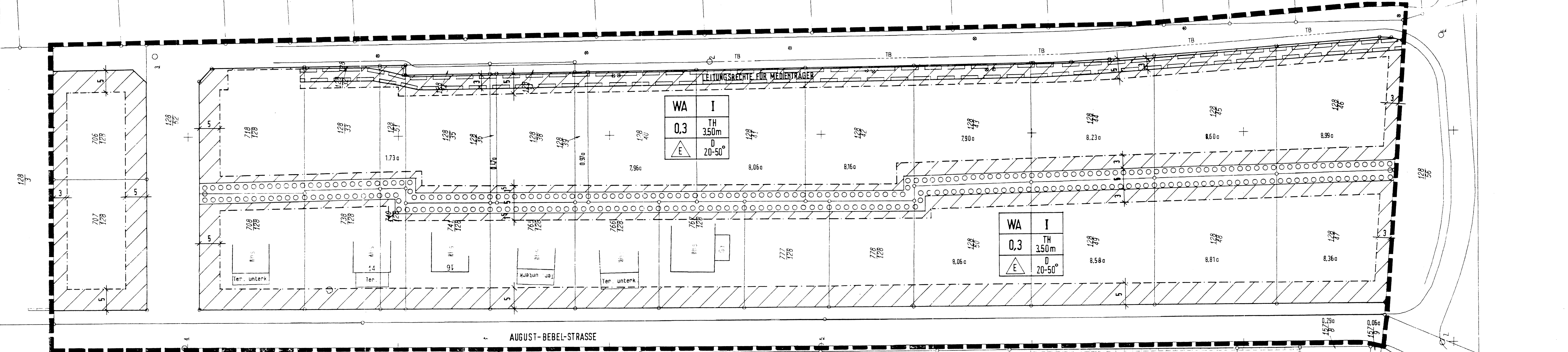
- Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet  
Gemäß § 1, Abs. 5 Bau NVO wird festgesetzt, daß Bauweise nach § 4 Abs. 3 Bau NVO nicht zulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung  
Gemäß § 16 Abs. 1, 2, 3 und § 18 Abs. 1 Bau NVO wird die maximale zulässige Traufhöhe (TH) auf 3,5 m beschränkt. Die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Fahrtrahnenkante der dem jeweiligem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße.
- Bauweise  
Gemäß § 22 Abs. 2 Bau NVO sind im Plangebiet nur Einzelhäuser zulässig.
- Die gemäß § 9(1) 21 Bau GB mit Leitungsrechten zu belastende Flächen werden zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB). Für die Bepflanzung sind nur standortgerechte Gehölze zulässig. Als heimische Gehölze wurden empfohlen:  
Stieleiche, Winterlinde, Birke, Spornahorn, Liguster und Wildrosenarten.
- Alle Pflanzenarbeiten sind gemäß DIN 18916 auszuführen und die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Maß der Versiegelung § 19 (4) Bau NVO  
(1) eine Überschreitung der Grundflächenzahl der Wohnflächen ist höchstens um 25 v.H.  
- nur durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten und  
- wenn durch die wasserdurchlässige Bauweise bzw. Fassaden- oder Dachbegrenzung die negativen Auswirkungen auf die Umwelt ausgeglichen werden zulässig.  
(2) Stellplätze im öffentlichen Raum sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.
- Minimierung der Versiegelung (§ 9 (1) 20 Bau GB)  
Die Versiegelung von Grundflächen ist auf das notwendige Maß zu beschränken, insbesondere sind Stellplätze in öffentlichen Bereich sowie Zufahrten und Stellplätze auf den Privatgrundstücken wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. durch fugenweites Pflaster oder Schotterterrassen).
- Zur Umsetzung des Bebauungsplanes verpflichtet sich die Gemeinde Pretzien eine Fläche von 1,10 ha im Bereich der Deponie Pretzien entsprechend des Vorschlages vom staatlichen Forstamt Schönebeck vom 30.06.93 aufzuforsten.

### NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder früngeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Regierungspräsidium Magdeburg  
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Landratsamt Schönebeck  
Magdeburg, den 13.06.1995.  
Im Auftrage



### VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Vervielfältigung nur für eigene, nichterwerbliche Zwecke erlaubt. dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13, Abs. 5 u. § 19 Abs. 7 VermlKatGLS; vom 22.5.1992; GVBl. S. 362)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Bau NVO beteiligt worden.  
Pretzien, den 30.8.1994  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 01.06.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Pretzien, den 30.8.1994  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 06.08.94 den Entwurf mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Pretzien, den 30.8.1994  
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie aus den Anlagen haben in der Zeit vom 07.08.94 bis zum 22.08.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstragzeit gemündlich schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.08.94 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Pretzien, den 30.8.1994  
Bürgermeister
- Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Städtebaulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen auf die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Schönebeck, den 10.3.94  
Ort, Datum  
Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme Träger öffentlicher Belange am 17.3.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Pretzien, den 30.8.1994  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.3.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 06.08.94 gebilligt.  
Pretzien, den 30.8.1994  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung ist durch die Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.06.95 erteilt.  
Pretzien, den 30.8.95  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggt.  
Pretzien, den 30.8.95  
Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 13.06.95 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 24, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.06.95 in Kraft getreten.  
Pretzien, den 30.8.95  
Bürgermeister

### SATZUNG

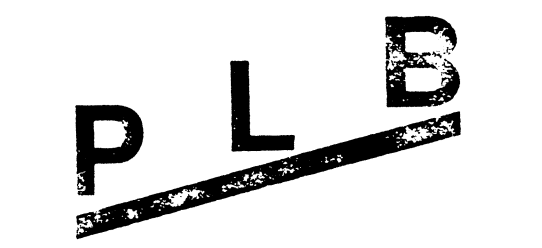
Aufgrund des § 246a Abs. 1, Satz Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 0. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel des Gesetzes vom 23. September 1994 (BGBl. I 190 II S. 885, 1122), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Pretzien diesen Vorhaben- und Erschließungsplan "Grosse Sorge", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, als Satzung beschlossen.

### PLANZEICHENFESTSETZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARER BEREICH  
NICHT ÜBERBAUBARER BEREICH
- I  
0,3  
TH  
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZ
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHE FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- RENNE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GENEIGTE DÄCHER, 20 BIS 50° DACHNEIGUNG
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER
- VORHANDENE GEBÄUDE
- Wohnhaus
- Garage
- Terrasse
- VORHANDENE GRENZFÜHRUNG
- 8,60m  
1,6m  
TIEFBORD
- SCHACHTDECKEL

# BEBAUUNGSPLAN GROSSE SORGE

GEMEINDE PRETZIEN, GEMARKUNG PRETZIEN, FLUR 1 M 1 : 500



Kommunale Entwicklungsplanung  
Industrielle Entwicklungsplanung  
Projektmanagement EDV-Anwendung  
Hofmann-Kölsch-Str. 5  
39108 MAGDEBURG  
Tel: (03 91) 7 31 65 20 / 7 31 65 21  
Fax: (03 91) 7 31 65 22

