

Textliche Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung

- 1 Im WA-Gebiet sind Ausnahmen gem. §4(3) BauNVO Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr.3 Anlagen für Verwaltungen und Nr. 5 Tankstellen nicht zulässig.
- 2 Im Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe über 200 m² Verkaufsfläche nicht zulässig (§1 Abs. 9 BauNVO).
- 3 Im Bereich der Gemeinschaftsanlagen zur Börnecker Straße sind begrünt Einstellplätze und ein Abfallbehältersammelplatz einzurichten.
- 4 Die Fassadenlänge ist auf max. 25m beschränkt.

II Überbaubare Grundstücksfläche

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:

Zulässig sind nur Einfriedungen bis 80 cm Höhe, Müllboxen und Zufahrten.

III Grünordnung

1 Minimierungsmaßnahmen §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die nicht überbauten Flächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Zufahrten und Einstellplätze sind mit versickerungsfähiger Oberfläche herzustellen.

2 Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Auf den Privatgrundstücken sind je Grundstück mindestens 4 Laubbäume als Hochstamm oder 6 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

IV Hinweise

Gestzliche Grundlagen sind:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung 1997

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. Fassung 1990

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung 1993

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) i. d. Fassung 09.02.2001

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
gem. §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 90 BauO LSA

I Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22°-48° zulässig.

II Dachdeckung

Als Deckung für die Hauptgebäude sind nur Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton zulässig.

Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind, Sonnenkollektoren, Solarzellen und begrünte Dächer zulässig.

III Art der Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen in Höhe von max. 0,8 m sind nur in Holz, Sicht-Mauerwerk und als lebende Hecken zulässig.

IV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 85 BauO LSA, wer gegen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung verstößt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 85 BauO LSA mit Bußgeldern bis zu 100.000,- DM geahndet werden.