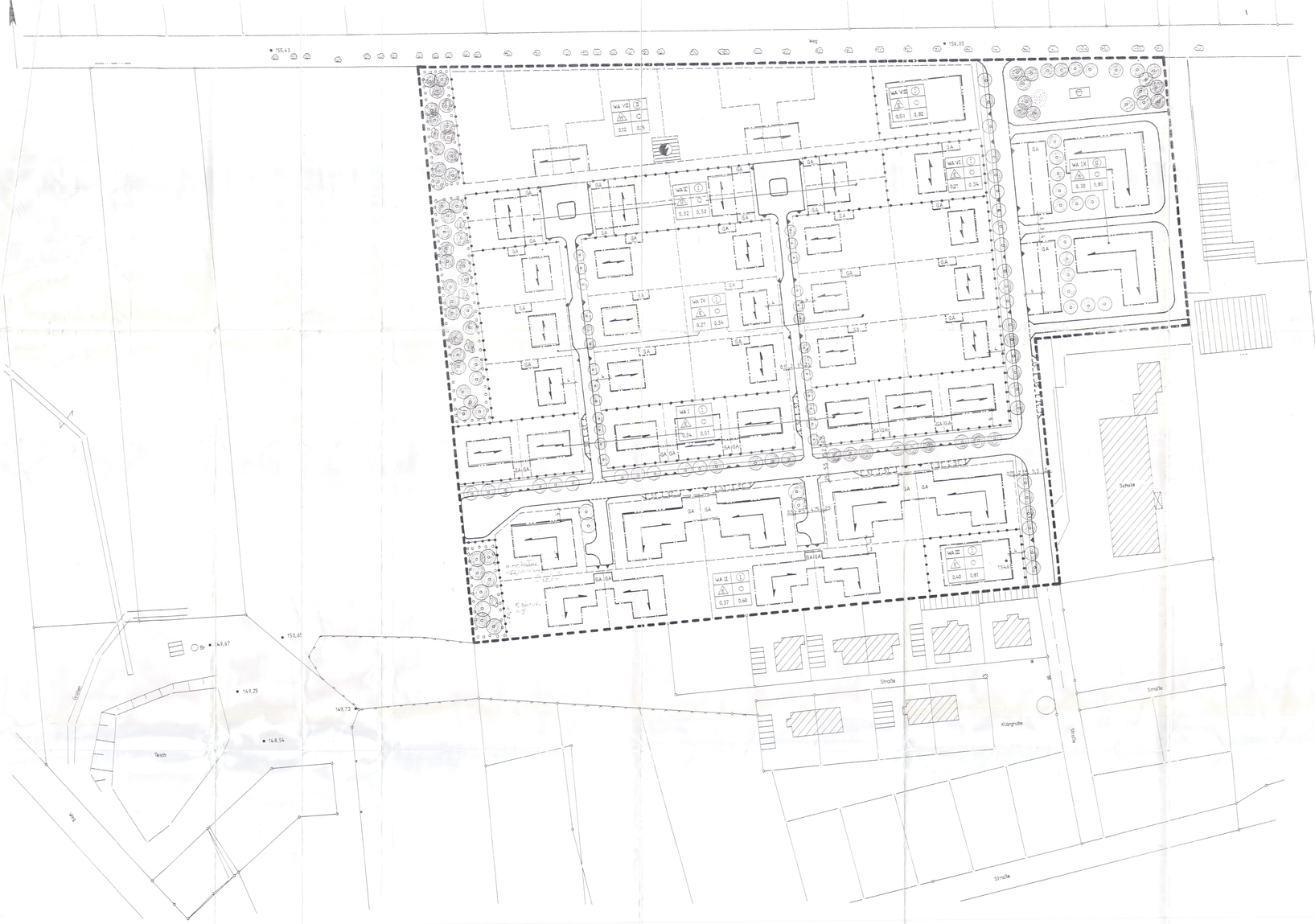

Planzeichenerklärung (Planz.V 90)
Festsetzungen (§ 9 (1) Bau GB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 Bau GB

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 Bau GB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise offen/geschlossen	zulässige Hausart

Bauweise,Baulinien,Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 Bau GB)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- E/D — nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- FH — Höchstmaß der Firsthöhe 8 m über OK Gelände

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 Bau GB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkfläche
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.4,11 und Abs.6 Bau GB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 (1) Nr.12 und 14 Bau GB)

Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4,
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 Bau GB)

Zweckbestimmung:
- Spielplatz

Planungen,Nutzungsregelungen, Maßnahmen ~~und Flächen~~ für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4,
§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 Bau GB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 Bau GB)

Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 Bau GB)

Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 Bau GB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 Bau GB)

Zweckbestimmung:
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 Bau GB)

- bei schmalen Flächen

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

Abgrenzung unterschiedliche Nutzung,z.B.von Baugebieten,oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(zB.§ 1 Abs.4,§ 16 Abs.5 Bau GB)

Nachrichtliche Übernahmen

Der Bebauungsplan wurde auf der Planungsgrundlage

Lageplan M 1 : 500
Gemarkung Bregenstedt Flur 2
Angefertigt am 08.03.1993
vom Beratenden Ingenieur Vermessungswesen Dipl.Ing. H. Klinger
O - 3014 Magdeburg,Braunschweiger Str.100.

Örtliche Bauvorschriften nem.§ 83 Bauordnung.

Zur Wahrung eines harmonischen Ortsbildes des Eigenheimgebietes "Lange Stücke" in Bregenstedt wird festgesetzt:

1. Dachformen und Ausführung
   - Satteldächer bzw. Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit Dachneigung zwischen 25° und 49°
   - Pultdächer für Garagen,Nebengebäude und Carports
2. Fassade
   - Klinker Verblendstein in rötlichen Farbtönen
   Einheitlicher Materialeinsatz für Erd- und Obergeschosse (ausgebauten Dachgeschoß)
   Helle Putze,möglichst weiß für Garagen,Nebengebäude bzw. wie Hauptgebäude
3. Einfriedung
   - vorderer und seitlicher Grundstücksbegrenzungen mittels Holzlattenzäunen (Formzäunen) auf Sockel max.0,4 m Höhe mit dahinter gesetzter geschnittener Hecke (max 1,2 m Höhe)
4. Vorgärten
   sind nicht als Arbeits oder Lagerflächen auszubilden bzw. zu nutzen,der Distanzbereich zwischen Haus und Straße ist als Sehmuckgrün auszubilden Nutzgärten sind - wenn gewünscht - neben und hinter bebaubaren Flächen anzulegen.
5. Nebenanlagen
   sind nur auf der im Bebauungsplan ausgewiesenen bebaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
6. Garagen
   sind je Grundstück 2 Stück zugelassen.
   Bei nachträglicher Einordnung sind sie bauantragspflichtig.
   Für "geschlossene"Garagenbauten von zwei Grundstücks - zusammen gilt die Grundsatzregelung [illegible] Dachneigung in Gestalt,Dach,Farbe und Material.
7. Müllzwischenlagerung
   erfolgt in Eigencontainern,auf eigenem Grundstück,mit einheitlich wirkender Einhausung nach vorgegebenen Projektvorschlägen.
8. Gewerbewerbung
   ist nur an eigenem Haus für ein vom Besitzer selbst betriebenen Gewerbe zugelassen.
   Alle andere Werbung bzw. Reklame ist unzulässig.
9. Begrünungsgrad
   von 80 % der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksfläche,ebenfalls der Flächen für Zuwege als Garten - und Grünfläche ist einzuhalten.Diese Flächen sollen eine 25 % ige Baum- und Strauchbepflanzung erhalten.

Hinsichtlich der nach §9 Bau GB möglichen Festsetzung durch den Bebauungsplan sind folgende Entscheidungen der Stadt bindend:

Nutzungsbeschränkungen für das Eigenheimgebiet als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

keine Tankstellen
keine Gartenbaubetriebe
keine störenden Gewerbebetriebe,nur kleinere Handwerkseinrichtungen
kein landwirtschaftlicher Erwerb,nur bedingte Kleintierhaltung wie zB.Hund,Katze Kaninchen

Verfahrensvermerke:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.08.1993).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Haldensleben, den 30.9.93 — Vermessungsdirektor — Dienstsiegel

Die Gemeindevertretersammlung hat in ihrer Sitzung am 06.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lange Stücke" beschlossen.

Bregenstedt,den 21.08...93 — Gemeindevertreter — Vorsteher

Die Gemeindevertretersammlung hat in ihrer Sitzung am 08.04..1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt,sowie die öffentliche Auslegung gem.§ 3 Abs.2 Bau GB beschlossen.

Bregenstedt,den 31.08..93 — Gemeindevertreter — Vorsteher

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 22.04..93 bis 24.05..93 gem.§ 3 Abs.2 Bau GB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 14.04..93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bregenstedt,den 31.08..93 — Gemeindevertreter — Vorsteher

Die Gemeindevertretersammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und vorgebrachten Bedenken gem.§ 3 Abs.2 Bau GB in ihrer Sitzung am 30.08..93 als Satzung (§10 Bau GB) beschlossen.

Bregenstedt,den 31.08..93 — Gemeindevertreter — Vorsteher

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Bau GB mit Verfügung vom .....93 genehmigt worden.

Magdeburg,den ..... — Höhere Verwaltungsbehörde

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 Bau GB sind am .....93 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bregenstedt,den — Gemeindevertreter — Vorsteher

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

MDB - Architects Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH
O - 3014 Magdeburg ,Wolf[illegible]ttinerstr. 69
Tel.: 091/5615433 Fax.: 091/[illegible]41100

Magdeburg,den 26.03.1993 — Geschäftsführer

Die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes „Lange Stücke" sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und in der Zeit vom 24.02.2016 bis 09.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht wurden.

Eisleben, den 20.09.2016

Der Bebauungsplan der Gemeinde Eisleben „lange Stücke" in der Fassung vom 08.03.1993 wird hiermit ausgefertigt.

Eisleben, den 18.09.16

18.11.93

Bebauungsplan Nr.1

M 1: 500

Wohngebiet "Lange Stücke"
Gemeinde Bregenstedt
Landkreis Haldensleben