



- Streuobstwiese
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 187** Bezeichnung der Grundstücke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens und Erschließungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches I. und II. der Änderung und Erweiterung des Vorhabens- und Erschließungsplans
- geplante Grundstücksgrenzen
- Nummerierung lt. Hausnummer und zugehörig zu Hausnummer
- Verkehrsflächen befestigt
- Nebenverkehrsflächen unbefestigt, Überfahrtsrecht der Hausnummern 3 -11
- Baugrenze, neu
- Baugrenze, alt
- Baulinie, alt
- Baulinie, neu
- private Grünflächen

Textliche Festlegungen des Bebauungsplanes:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
2. Grundflächenzahl (GRZ) 0,4; Geschossflächenzahl: 1,2 gemäß § 17 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Bauweise: offen gemäß § 22 (2) BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) d.h. Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig je Einzelhaus sind 2 Wohnungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert wurde, zulässig
4. Höhe der baulichen Anlagen: Die Höhe des Erdgeschossfußbodens ist auf 0,5 m über der Höhe der angrenzenden Anliegerstraße festgesetzt
5. Garagen und Stellplätze sind nur gemäß § 12 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in Geltungsbereich I zulässig. Maximal 3 Garagen oder Carports je Baugrundstück.
6. Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) im Geltungsbereich I. und II. nicht zulässig
7. Die Grundstücksauffahrten sind zu pflastern. Die Trennung von Fahrbahn und Gehweg ist nur optisch anzulegen. Im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes ist eine Straßenbeleuchtung vorzunehmen.
8. Anfallende Abwasser werden über die Kanalisation einer Gemeinschaftskläranlage zugeführt. Begründung:
9. Private Grünflächen - je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche (Gebäude- und Freifläche) sind mindestens drei Hochstammobstbäume innerhalb der privaten Grundstücksflächen zu pflanzen. Die nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch privat zu gestalten. Zur Umzäunung sind Hecken in den Arten: Schwarzdorn (Prunus spinosa), Liguster (Ligustrum vulgare), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Berberitze (Berberis vulgaris) anzupflanzen
10. Öffentlich Flächen: Insgesamt sind auf der vorhandenen Streuobstwiese (Grundstück Bruns ca. 1500 m² Ergänzungspflanzungen von mind. drei Hochstammobstbäume je 100 m² versiegelter Straßensfläche vorzunehmen.
11. Außerhalb der Geltungsbereiche I und II gilt folgende Bestimmung zu Nebengebäuden: Gegenüber dem Wohngebäude ist eine abweichende Fristsetzung des Nebengebäudes möglich, wenn es max. 2/3 der Länge des Wohngebäudes freisetzt. An Nebengebäuden sind nur Garagen oder Carports zulässig. Diese dürfen keine Flachdächer haben.

| Baugebiet | Z | GRZ | GFZ | BMZ | Baugestaltung | | | Dachdeckung | Bemerkung (Fristsetzung, Einfriedung usw.) |
|-----------|---|-----|-----|-----|---------------|-------------|-------------|-------------|--|
| | | | | | Dachform | Höhe | Dachneigung | | |
| WA | 1 | 0,4 | 1,2 | - | SD/WD | 38° bis 45° | 8,5 | 0,4 | Kleinformatige Eindeckung |

VORPLANUNG

| | | | |
|--|-----------------------------|---|---|
| Objekt: Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplan Lageplan, Flur 8, Flurstück 25/1, 159; 160; 161; 163; 164; 165; 166; 187; 188; 168; 169; 170; 399/33; 398/33 | | Änderungen/Ergänzungen: Datum: Zeichn. Nr.: | |
| Projekt-Nr.: 98/01-A/E | Zeichnung: 1 | Bauherr: Werner Schneider Roggenwirth 5 39606 Harnesestadt Osterburg (Altmark) | Datum: 02.12.2021 |
| Maststab: 1:500 | Datum: 02.12.2021 | Architekturbüro: Architekt Klaus Orlakowski Dipl.-Ing. Architekt Klaus Orlakowski Kleine Markt 8 39606 Osterburg ☎ 0 39 37 82 43 2 ☎ 03937-83438 ✉ Orlakowski@online.de www.Orlakowski.de | Zeichn. Nr.: Datum: Architekt: |