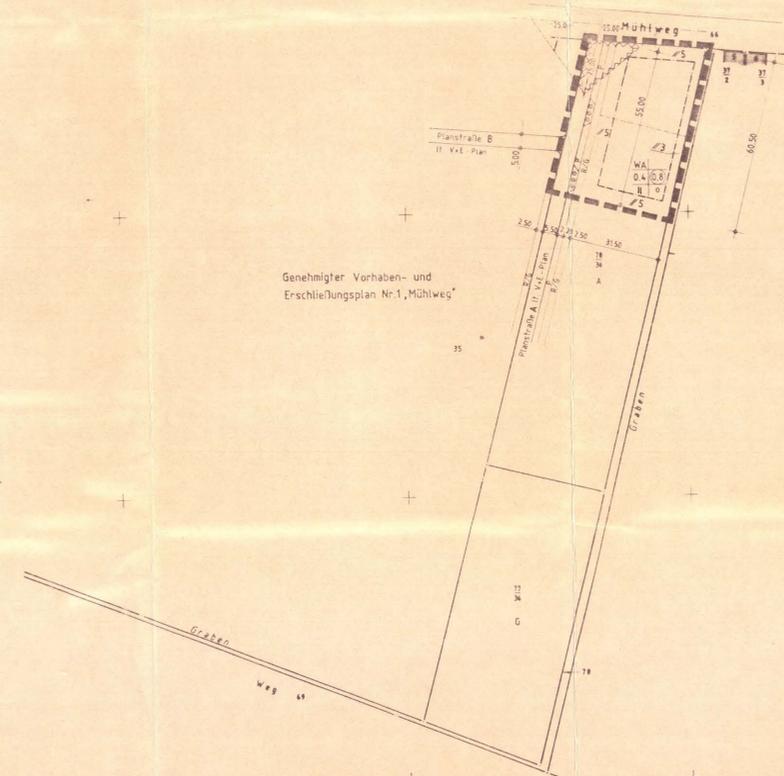
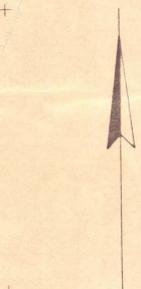
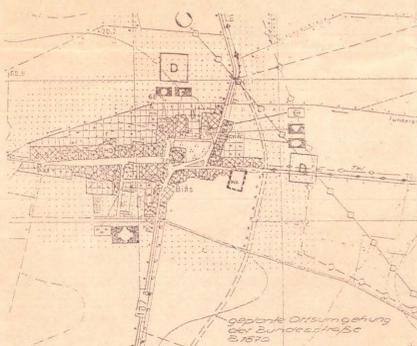


BEBAUUNGSPLAN NR.1 „MÜHLWEG“ DER GEMEINDE BIAS



Genehmigter Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 „Mühlweg“

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	
GRUNDFLÄCHENZahl	GESCHOSSFLÄCHENZahl
	BAUWEISE

Erläuterung zur Darstellung

Kartengrundlage	Liegenschaftskarte	Maßstabs	Dessau
	des Katasteramtes	8:00	
	Gemeinde	5	
	Gemarkung	5	
	Flur	5	
	Multitab	1:1000	
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr)			
Verwirklichungserlaubnis erteilt:			
durch das Katasteramt:	Dessau	25.04.1994	
am			
Aktualisieren:	VE 71/94		

TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 BAUGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 BAUGB, § 16 BAUNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZahl ALS HÖCHSTMASS
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZahl ALS HÖCHSTMASS
1 Zahl der Vollgeschosse

3. BAUGRENZEN, BAUWEISE (GEMÄSS § 9 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)

• OFFENE BAUWEISE = 0,4
--- BAUGRENZE

4. VERKEHRSELÄCHEN (GEMÄSS § 9 BAUGB)

— STRASSENBEGRENZUNGSLINE
SICHTDREIECK
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE
P PARKPLATZ
R/G RAD- UND GEHWEG

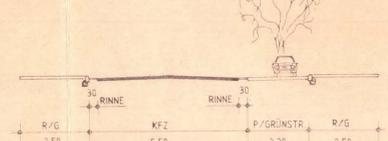
5. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEMÄSS § 9 BAUGB)

○ ANPFLANZUNG BÄUME

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
// PARALLELE
--- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

7. AUSBAUQUERSCHNITT PLANSTRASSE A



TEIL B TEXTLICHE BESTIMMUNGEN

Festsetzungen des B-planes

Art der baulichen Nutzung:

Die derzeit noch unbebaute Fläche ist entsprechend der zuvor erläuterten Zielsetzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. d.h. es wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche bebaut. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmen entsprechend der BauNVO können zugelassen werden.

Verfahrensvermerke:

- Grundflächen
- siehe gründerische Festsetzungen
- Nebenanlagen
- Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig

Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl
Grundflächenzahl = 0,4
Geschößflächenzahl = 0,8

- Bauweise

offene Bauweise entsprechend der vorhandenen Baustruktur

- Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
Innerhalb des Sichtfeldes am Knotenpunkt der Planstr. A sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahnkante nicht überschreiten. Ausgenommen sind Neuanpflanzungen mit einer Kronensatzhöhe von 2,00 m

Gründerische Festsetzungen

1) Auf einer Seite der gesamten Wohnstraße werden in den Parktaschen Baumanpflanzungen vorgeschrieben. In einer Anpflanzung werden im Abstand von 2,50 m 3 Laubbäume, 1 Großform, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 15 cm angepflanzt (Ahorn und Robinie)

2) Die nicht überbaubaren Flächen sollen von 3 Seiten (ausgenommen Straßenfront) mit einheimischen Gehölzen als Feldgehölzhecke eingegrünt werden. Zur Anpflanzung kommen Schlehe, Heckenkirsche, Weißdorn, Pfäffchenhüchen und Roter Hartriegel Pflanzqualität, mindestens 2 x verpflanzt, Pflanzgröße 60 - 100 cm. In Verbindung mit der Hecke können auch Zaune bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen werden. Sie sollten aus natürlichen Materialien (Holz) bestehen

12. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Zerbst/Anhalt, den 29.04.2013
Bürgermeister (Dittmann)

13. Inkrafttreten / Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.05.2013 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung rückwirkend nach § 214 Abs. 4 BauGB zum 11.12.1997 in Kraft.
In der Bekanntmachung vom 17.05.2013 ist darauf hingewiesen worden, dass durch die rückwirkende Bekanntmachung der Fristablauf gem. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO und die Frist für die Geltendmachung von Verfahrens-, Form- und Abwägungsfehlern gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht erneut in Gang gesetzt werden.

Zerbst/Anhalt, den 24.05.2013
Bürgermeister (Dittmann)

Präambel:
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch die Anlage Kapitel 214 Abschnitt 1 Nr. 1 des Eingetragengesetzes vom 31.08.1990 in Verbindung mit dem Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 865, 1122) zuletzt geändert durch das Magnatschwermetallegesetz vom 23.11.94 (BGBl. I 1994 S. 3486) sowie nach § 81 der Bauordnung vom 20.06.1994 (GBl. Nr. 31/94) und nach § 2 und § 19 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungs-gesetzes vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622) beschließt der Gemeinderat der Mühlwegmühle Bias den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „südliche Anlage“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung im Reglement.

Bias den 19.11.1997
M. Pöhlhoff
Bürgermeister

Verfahrensvermerke:
1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses der Gemeinderats-Bias vom 19.11.1997 zur Begründung der Aufstellungs- und Auslegungsbeschlüsse in durch Auslegung an dem Bestimmungsorte vom 19.11.1997 zum 10.10.1997 erfolgt

Zerbst den 19.11.1997
1
Siegel
Bürgermeister
Bürgermeister

Zerbst den 19.11.1997
1
Siegel
Bürgermeister
Bürgermeister