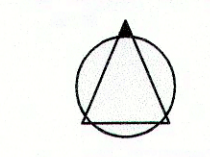


Teil A



Cartographic information table including: Kartengrundlage (Landesamt für Vermessung und Geoinformation), Stand der Plangrundlage (01/2017), Verwendungsplan, Bestandsangaben nach DIN 18702, and a table of coordinates for selected points.

Hinweise: - Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bereiches des Grundwasseranliegers... - Um artenschutzfachlich bzw. -rechtlich eine abschließende Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde...

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Planzeichenerklärung (PlanZV) details including: Nutzungsschablone und ihre Bedeutung, Art der baulichen Nutzung (WA), Maß der baulichen Nutzung (0,4), Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Verkehrsflächen, Grünflächen, Sonstige Planzeichen, and informelle Darstellungen.

Teil B

Teil B details including: Textliche Festsetzungen, I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO), Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, and Überdachte Stellplätze und Garagen.

- 12. Ein Hervortreten von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO...
13. Die Herstellung von PKW-Stellplätzen als Hauptzweck der Grundstücksnutzung...
14. Die als Grundstückszufahrten und Stellplätze zu befestigenden Flächen...
15. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA bis WA 3 sind als Hausgärten zu gestalten...

Artenliste (Bäume, Sträucher, Weitere Arten, Veredelte Obstbäume), Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten, and Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 85 BauO LSA)

- § 1 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung
(1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Dachformen auszubilden:
WA, WA1 und WA 2: Die Dachform ist als Walmd-, Zell- oder Satteldach auszubilden...

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

SATZUNG DER STADT GRÄFENHAINICHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 006 WOHN- UND MISCHGEBIET "AM BARBARASEE" - 6. ÄNDERUNG

Satzung details including: Präambel, Teil A (Planzeichnung Maßstab 1:1.000), Teil B (Textliche Festsetzungen, Rechtsgrundlagen), Verfahrensvermerk, and signatures of the Mayor and Planning Officer.

- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 006 Wohn- und Mischgebiet "Am Barbarasee" - 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung, einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen...
6. Der Stadtrat der Stadt Gräfenhainichen hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...
7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 006 Wohn- und Mischgebiet "Am Barbarasee" - 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 18.04.2023 gebilligt.

Informelle Darstellungen and Top Karte 1:10.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/A18-135-2010-7, von 2010. Includes a map of the region and the city of Gräfenhainichen.

STADT GRÄFENHAINICHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 006 WOHN- UND MISCHGEBIET "AM BARBARASEE" - 6. ÄNDERUNG BEKANNTMACHUNG. Includes a map of the city, a scale bar (M 1:1.000), and the date 31.07.2023.