

Gemeinde Teutschenthal, Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen an der Welle" in Langenbogen

Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:
 Gemarkung: Langenbogen
 Flur: 3
 Flurstücke: 78/2, 244, 240
 Teilflurstücke: 237, 243

Kartengrundlage:
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018/A18-8005321-2012-8

Für das Baugelbiet gilt:

WA	II	62
300	E	

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
überbaubare Grundfläche in m ² als Höchstmaß	Bauweise

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

300 m² Größe der maximal zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche

▲ Zufahrt

Grünflächen

p private Grünfläche

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Flurstücksgrenze
- · - · -** Flurgrenze
- z.B. 244** Flurstücknummer
- - - - -** mögliche Grundstücksteilung (unverbindliche Darstellung)
- Geltungsbereich
- 15** Vermaßung in Metern
- ▨** vorhandene Gebäude
- ▩** geplanter Abriss der Gebäude
- ▧** von jeglicher Bebauung freizuhalten Fläche
- vorhandene Straße
- Gewässer I. Ordnung

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16, 19 BauNVO

§ 20 BauNVO

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

◇ — ◇ — ◇ unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)

TW Trinkwasserleitung
 SW Schmutzwasserleitung
 NS Niederspannungsleitung - Strom
 TK Telekommunikationsleitungen
 Gas Gasmitteldruckleitungen

Hinweis der unteren Gewässerschutzbehörde des Landkreis Saalekreis vom 19.01.2021:

Aufgrund oberflächennaher Grundwasserstände kann es während der Bauphase die Erforderlichkeit einer Wasserhaltung nicht ausgeschlossen werden.
 Gewässerbenutzungen (auch zeitweilige Grundwasserabsenkungen zum Zwecke der Baustellenfreihaltung und Einleitung des entnommenen Wassers in Gewässer) bedürfen, in Abhängigkeit der gehobenen Menge, der wasserrechtlichen Erlaubnis, welche bei der Unteren Wasserbehörde gemäß § 8 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Ziffern 4 und 5 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) zu beantragen ist.
 Zur Ermittlung des konkreten Abstandes wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen, in dessen Rahmen auch die Sickerfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit einer Niederschlagswasserversickerung ermittelt werden könnte.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Teutschenthal vom 20.04.2021 der Bebauungsplan Nr. 23 "Wohnen an der Welle" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

 Gemeinde Teutschenthal 	
Bebauungsplan Nr. 23 nach § 13a BauGB "Wohnen an der Welle" in Langenbogen	
Satzung	Planungshoheit: Gemeinde Teutschenthal Am Busch 19 06179 Teutschenthal
März 2021	Entwurf und Verfahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter: C. Woitschach / G. Sparfeld