

**Planzeichenerklärung nach PlanZV**

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,4** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 8 m** maximale Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnitts des Seeweges gemessen an der Straßenbegrenzungslinie

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

4. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Teil B**

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO für Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

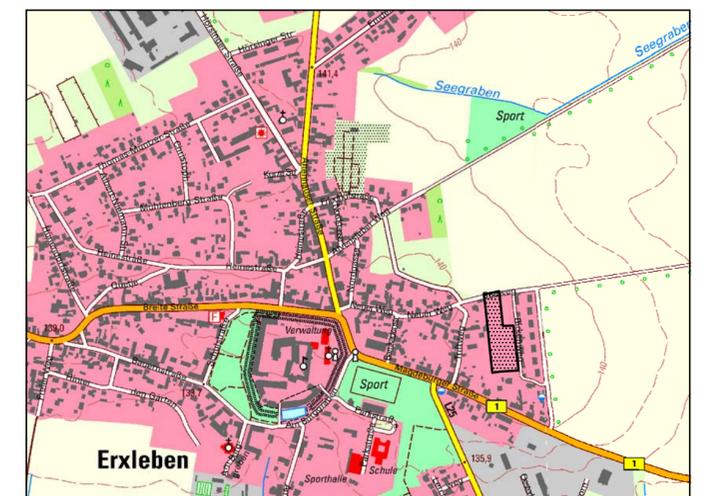


Bauleitplanung der Gemeinde Erxleben

Landkreis Börde

**Bebauungsplan "Betreutes Wohnen westlich des Birkenweges"**

<p><b>Satzung der Gemeinde Erxleben über den Bebauungsplan "Betreutes Wohnen westlich des Birkenweges"</b></p> <p>Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Betreutes Wohnen westlich des Birkenweges", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.</p> <p>Erxleben, den Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2024 bekanntgemacht am .....</p> <p>Erxleben, den Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Jaqueline Funke, Abendstraße 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Irxleben, den Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 03.04.2025.</p> <p>Erxleben, den Der Bürgermeister</p>
<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>_____</p> <p>vom 28.04.2025 bis 30.05.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Erxleben, den Der Bürgermeister</p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Erxleben, den Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>Erxleben, den Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Erxleben, den Der Bürgermeister</p>



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Ixleben, Abendstr. 14a

Ausschnitt aus der TK10  
[TK 10/08/2021] © L VermGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18/1 - 6021577/2011