



- PLANZEICHEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGBIET
 - 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 0.5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 0.3** GRUNDFLÄCHENZAHL
 - I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - 3. BAUWEISE
 - 0** OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - 4. GRÜNFLÄCHEN
 - 0/0** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN
 - WASSERFLÄCHEN
 - 5. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

- TEXT (TEIL B)**
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- I Art der baulichen Nutzung**
- Anlagen für Kleintierhaltung sind zugelassen. §14 (1) BauNVO
 - Vorhaben nach §4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- II Maß der baulichen Nutzung**
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO mitzurechnen.
 - Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist nicht zulässig.
- III Nebenanlagen**
- Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwisch zulässig sind oder zugelassen werden können, wird wie folgt eingeschränkt: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Einfriedungen und Sichtschutzzäune zulässig.
 - Garagen und Stellplätze sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind mindestens 5.0m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**
- §1 Geltungsbereich**
- Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Paul". Der Geltungsbereich ist nebenstehend dargestellt.
- §2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen**
- Die Dächer der Hauptgebäude von Wohnhäusern sind mit einer Dachneigung von 30°-45° zulässig. Wal-, Mansard- und Flachdächer sind ausgeschlossen.
- §3 Anpflanzungen**
- An Stellen mit Baumpflanzgeboten sind einheimische Gehölze anzupflanzen wie z.B. Linden, Eichen, Birken oder Obstbäume.

Satzung der Gemeinde Bösdorf
über den Bebauungsplan Nr. 01
für das Gebiet "Am Paul"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Am Paul" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.02.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.02.92 bis zum 11.02.92 durch Abdruck in der erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 16.09.1992 beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.02.1992 durchgeführt worden.

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.09.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.08.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1992 bis zum 22.09.1992, Dienstags von 9⁰⁰ - 15⁰⁰h sowie am Samstag 12.09.1992 von 9⁰⁰ - 12⁰⁰h nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom 17.08.92 bis zum 24.08.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.2.93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
- Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche ist einwandfrei möglich.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.08.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Sp. 2 3 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.01.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.08.93 gebilligt.

Bezirksregierung Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Magdeburg, den 22. 01. 1993

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt

01. DEZ 2020

Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.08.1993 (Az.: 25-2-2100) erteilt.
- Die Nebenbestimmungen und Hinweise erteilt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.10.2020 in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 45 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.10.2020 in Kraft getreten.

BÖSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR.01
"AM PAUL"

Der Bauentwurf "Am Paul" wurde ausgearbeitet durch die

ARBEITSGEMEINSCHAFT

S. Habermann-Lorentzen Dipl.-Ing. Architektin
Am Weißen Kamp 19 Telefon 0531-570091
W-3300 Braunschweig Telefax 0531-570092

INGENIEURBÜRO KÖNIG
Beratende Ingenieure VBI
Wasser - Abwasser - Straßenbau
Schützenstr. 49 D-3840 Haldensleben