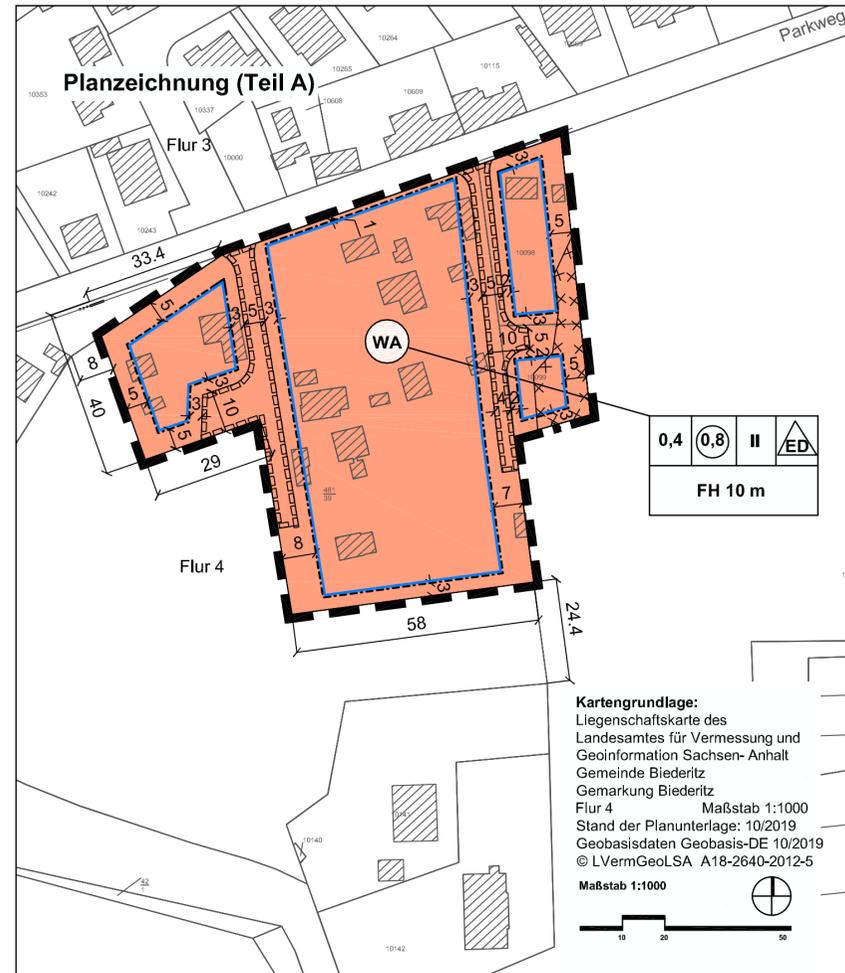


**Satzung der Gemeinde Biederitz über den Bebauungsplan Nr. 50/2019 "Südlich des Parkweges"**

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 16.07.2020 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 / 2019 "Südlich des Parkweges", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

**Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

- § 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 die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
- (1) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 46 m ü. NHN (dies entspricht ca. der Höhe der Geländeoberfläche an der Einmündung der privaten Erschließungswege in den Parkweg) festgesetzt.
- (2) In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohn- und Aufenthaltsräume in Geschossebenen oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig.
- § 2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)  
 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen zum Parkweg einen Abstand von mindestens 1 m einzuhalten haben.
- § 3 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass in den Baugebieten je Einzelhaus oder Doppelhaus (beide Hälften zusammen) maximal zwei Wohnungen zulässig sind.
- § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)  
 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich der Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB) der Erdaushub aufzunehmen und entsprechend der abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen ist.



**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Gemeinde Biederitz  
 Gemarkung Biederitz  
 Flur 4  
 Maßstab 1:1000  
 Stand der Planunterlage: 10/2019  
 Geobasisdaten Geobasis-DE 10/2019  
 © LVermGeoLSA A18-2640-2012-5  
 Maßstab 1:1000

**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

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

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

**WA** allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

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

**---** Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**ED** nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

**[Dotted Box]** Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der angrenzenden Teichfläche und mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**[Thick Line]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**II. Kennzeichnungen**

**[Crossed Box]** Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

**Hinweise:**

- Am Ostrand des Plangebietes befinden sich Flächen auf denen Aufschüttungen aus Abfallstoffen der ehemalige Ziegelei Heyrothsberge vorhanden sind. Diese sind im Bereich überbaubarer Flächen nur geringmächtig. Bauvorhaben sind auf dem natürlichen Bodenhorizont zu gründen. Erdaushub in diesen Bereichen ist nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Es ist eine Überwachung der Erdarbeiten durch die untere Bodenschutzbehörde erforderlich.
- Die Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, werden durch die Entsorgungsfahrzeuge für Abfall- bzw. Recyclingstoffe nicht angefahren. Die Reststoffbehälter sind am Abfuhrtage auf dem Gehweg im öffentlichen Straßenraum am Parkweg bereitzustellen.

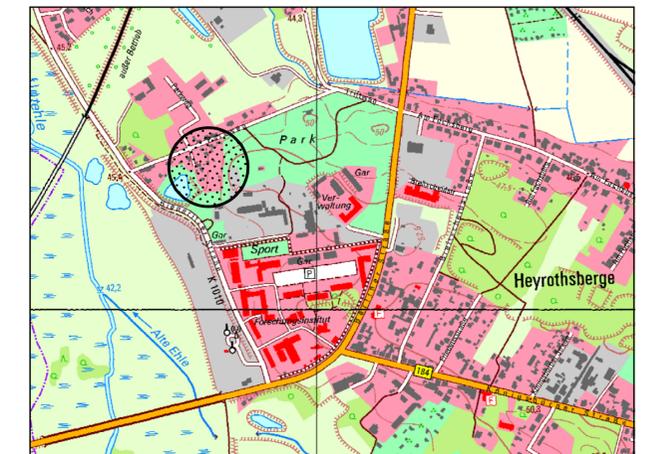


**Gemeinde Biederitz**  
 Landkreis Jerichower Land

**Bebauungsplan Nr. 50 / 2019 "Südlich des Parkweges" in der Ortschaft Heyrothsberge im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB**

Abschrift der Urschrift

Maßstab: 1:1.000



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

Lage im Raum  
 TK10/ 10/2015 © LVermGeoLSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
 A18-2640-2012-5

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 / 2019 "Südlich des Parkweges" in der Ortschaft Heyrothsberge im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2019 bekanntgemacht am</p> <p>Biederitz, den 17.07.2020</p> <p>gez. Gericke L.S.          Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</b></p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 16.07.2020</p> <p>gez. J. Funke L.S.          Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 20.02.2020</p> <p>Biederitz, den 17.07.2020</p> <p>gez. Gericke L.S.          Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</b></p> <p>vom 16.03.2020 bis 16.04.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 28.02.2020 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Biederitz, den 17.07.2020</p> <p>gez. Gericke L.S.          Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert, er wurde erneut öffentlich ausgelegt.</b></p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</b></p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 10 BauGB am 16.07.2020</p> <p>Biederitz, den 17.07.2020</p> <p>gez. Gericke L.S.          Der Bürgermeister</p>	<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>Biederitz, den 17.07.2020</p> <p>gez. Gericke L.S.          Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkraftgetreten</b></p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 31.08.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Biederitz, den 04.09.2020</p> <p>gez. Gericke L.S.          Der Bürgermeister</p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	