

RIB - STRATIS

Textliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. Par. 4 BauNVO. Ausnahmen werden nach Par. 1(6) und Par. 4(3) der BauNVO nur für die Nummern 1 und 2 zugelassen. Garagen und Stellplätze, nach Par. 12(6) BauNVO, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Länge der Garageneinfahrt muß mindestens 5,00 m betragen, um den zweiten Stellplatz zu gewährleisten. (Par. 52 BauOLSA). 2. Maß der baulichen Nutzung Im Geltungsbereich ist 1—geschossige Bauweise zulässig, wobei der Ausbau von Dachgeschossen grundsätzlich erlaubt ist. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Geringfügige Überschreitung der geplanten Baugrenzen, z.B. durch Erker Wintergarten, Glasvorbauten usw. sind zulässig. In den Vorgärten dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Darüberhinaus sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen, welche nach BauNVO in den Abstandsflächen und außerhalb der Baugrenzen zugelassen 3. Anforderungen an Gestaltung und Höhenlage baulicher Anlagen Die Zulässigkeit ergibt sich aus der Bauordnung des Landes. Die Bezugsebene (Höhe 0,00) ist jeweils die Oberkante Mitte Fahrbahn der angrenzenden Straße. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens "OKEG" darf nicht höher als 0,50 über der Bezugsebene liegen. Die Gebäudehöhe (Traufhöhe) darf nicht hö als 4,40 m, die Firsthöhe nicht höher als 9,50 m über Straßenmitte der angrenzenden Straße liegen. Aufgrund des Löschwasserbedarfes wird die Errichtung von Holz— und Fertigteilhäusern nicht gestattet. Gemäß Par. 22 BauNVO wird offene Bauweise "o" festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und in Teilbereichen Doppelhäuser. 5. Grundstücksentwässerung Das auf den Dachflächen und auf den Grundstücken anfallende Wasser ist auf dem Gelände zu versickern. Stellplatz-, Stauraum-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind mit wasserdurchlässigem Material auszubilden (Rasengittersteine, Rasenpflaster u.ä.). Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. 6. Landschaftsplanerische Festsetzungen Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unmittelbar nach Abschluß der Baumaßnahme gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 100 am versiegelter oder teilversiegelter Fläche ist ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum An der nordwestlichen Seite des Plangebietes ist als Abgrenzung der Grundstücke zu den Ackerflächen jeweils eine freiwachsende Hecke zu Als Pflanzempfehlung dient folgende Gehölzliste: Laubbäume Tilia platyphyllos Fraxinus exelsior - Sommerlinde - Gemeine Esche Acer Platanoides Spitzahorn Stieleiche Quercus rober Eberesche Sorbus aucuparia - hochstämmige Obstbäume Sträucher für Heckenpflanzungen Carpinus betulus Hainbuche Viburnus opulus - Schneeball - Haselnuß Corylus avellana Hundsrose Rosa camina Lonicera xylosteium Heckenkirsche Prunus spinosa Schwarzdorn Cornus sanguinea Roter Hartriegel Ribers nigrum Schwarze Johannisbeere niedrigwachsende Sträucher - Zweramispel Cotoneaster dammerie var. radicans Mahonia aquifolium "Apollo" - Dickmännchen Pachysandra terminalis bodendeckende Rosen (wurzelecht) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue Im Geltungsbereich des Bebauungplanes sind gemäß Par. 14 DSchG LSA vom 21.10.1991 alle Erd— und Bauarbeiten genehmigungspflichtig. Die Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Land-

Verfahrensvermerke:

1.Die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebau-ungsplan Nr.1 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde am 03.02.1998 in öffentl. Sitzung des Gemeinderates Jarchau be-schlossen und am 06.02.1998 durch Aushang öffentlich bekannt

Gemäß Par. 9, Abs. 3 DSchG LSA sind neu entdeckte archäologische Bodenfunde der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal

Jarchau, den: 10.09.1998

Bürgermeister: Dorfstraße 1 2.Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach Par. 1 Abs.4 BauGB am 15.06.1998 beteiligt.

Jarchau, den: 10.09.1998

Gemeinde Jarchau Dorfstraße 1 39596 Jarchau

3.Die von der Planung betroffenen Bürger wurden beteiligt. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schr. v. 15.06.1998 gem. Par. 3, Par. 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jarchau, den: 10.09.1998

Gemeinde Jarchau Dorfstraße 1 39596 Jarchau

4.Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan hat nach Bekanntmachung am 02.07.1998 in der Zeit vom 10.07. bis 11.08.1998 öffentlich im Bauamt der VGem Arneburg-Krusemark und in der Gemeinde Jarchau ausgelegen.

Jarchau, den: 10.09.1998 Bürgermeister:

Dorfstraße 1 39596 Jarchau
5.Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
wurden vom Gemeinderat Jarchau in öffentlicher Sitzung am
08.09.1998 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt, worden / +, ) 

Jarchau, den: 10.09.1998 Dorfstraße 1

6.Der Gemeinderat Jarchau hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 mit Vorhaben- u. Erschließungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung am 08.09.1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde gebilligt.

Jarchau, den: 10.09.1998 Bürgermeister:

Gemeinde Jarchau Dorfstraße 1 39596 Jarchau

7.Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschafts-katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen An-lagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwändfrei möglich.

Stendar, den: 11.09.1998

Vermessungsingenieur: - 106 Verm Drg.

8.Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 mit Vorhaben u. Erschließungsplan wurde am 02.10.1998 durch Aushang und am 01.10.1098. in der Tagespresse öffentlich bekannt-aemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Jarchau. den: 02.10.1998

Bürgermeister:

Gemeinde Jarchau Dorfstraße 1 39596 Jarchau

1. Ausfertigung