



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauVO)

WA

ALLGEMEINE WOHNGEBAEDE

→ STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTUNG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16f BauVO)

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauVO)

BAUGRENZE

○ OFFENE BAUWEISE

△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

FGb

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

□ SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

F/R

FU8-/RADWEG

F/R 1

FU8-/RADWEG, s. textl. Festsetzung Ziff. 3a

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESETZUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

ABWASSER, HIER PUMPSTATION

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (AUSSERHALB ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN)
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

VERROHRTER GRABEN

RW, REGENWASSERLEITUNG

AW, ABWASSERLEITUNG

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB 98, BauVO 90)

1. Art der baulichen Nutzung

a) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauVO werden in den als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Baugebieten wie folgt eingeschränkt: Unzulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen.

3. Die vorendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragsseite der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Zielbst

Dessau, den 12.12.2003

Obmann Katasteramt

Cobbelndorf, den 03.03.2004

Bürgermeisterin

4. Der Gemeinderat hat am 22.02.2004 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3.2 BauGB beschlossen.

Cobbelndorf, den 03.03.2004

Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3.2 BauGB der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Cobbelndorf, den 03.03.2004

Bürgermeisterin

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungssindenden Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.02.2004 bestätigt.

Dessau, den

Regierungspräsidium

10. Die Bebauungsplanerstattung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgetragen.

Cobbelndorf, den 03.03.2004

Bürgermeisterin

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Bauplänen der Dienststellen vom 22.02.2004 bis zum 01.03.2004 vom Gemeinderat eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsbetrieb des Landkreises Cobbelndorf, § 10.3 BauGB erstmals bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.03.2004 in Kraft getreten.

Zielbst

Cobbelndorf, den 03.03.2004

Bürgermeisterin

12. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dessau, den

Regierungspräsidium

13. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Cobbelndorf, den

Bürgermeisterin

14. Die Bebauungsplanerstattung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgetragen.

Cobbelndorf, den 03.03.2004

Bürgermeisterin

15. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

16. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

17. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

18. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

19. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

20. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

21. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

22. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

23. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

24. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.02.2004 vom Gemeinderat als Satzung § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2004 gebilligt.

Zielbst

Dessau, den 03.03.2004

Obmann Katasteramt

25. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen