

Gemeinde

Thießen

Landkreis Anhalt-Zerbst
Regierungspräsidium Dessau
Land Sachsen-Anhalt

**Bebauungsplan Nr. 3
- Allgemeines Wohngebiet -**

„Am Kupferhammerweg“ -

1. Änderung Februar 2001

TEIL B

Textliche Festsetzungen

Hat vorgelegen zur Genehmigung
Az: 25-2.1.02-AZE 51061/3/
Dessau, den 07.02.2002
Regierungspräsidium Dessau Im Auftrage

B **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß PARAGRAPH 87 BAUO
LSA I.V.M. PARAGRAPH 9 Abs. 4 BAUGB**

1. Dächer

Bei den Hauptdächern sind Dachneigungen von **25 °** bis **45 °** einzuhalten.

Begründung

Der im Plangebiet vorgesehene große Grundstückszuschnitt zwischen ca. 500 bis 1.500 m² ermöglicht die Bebauung von Einfamilienhäusern im Bungalowstil.

Um diese optisch ansprechend gestalten zu können, ist eine geringere als die bisher im Plangebiet vorgesehene Dachneigung erforderlich.

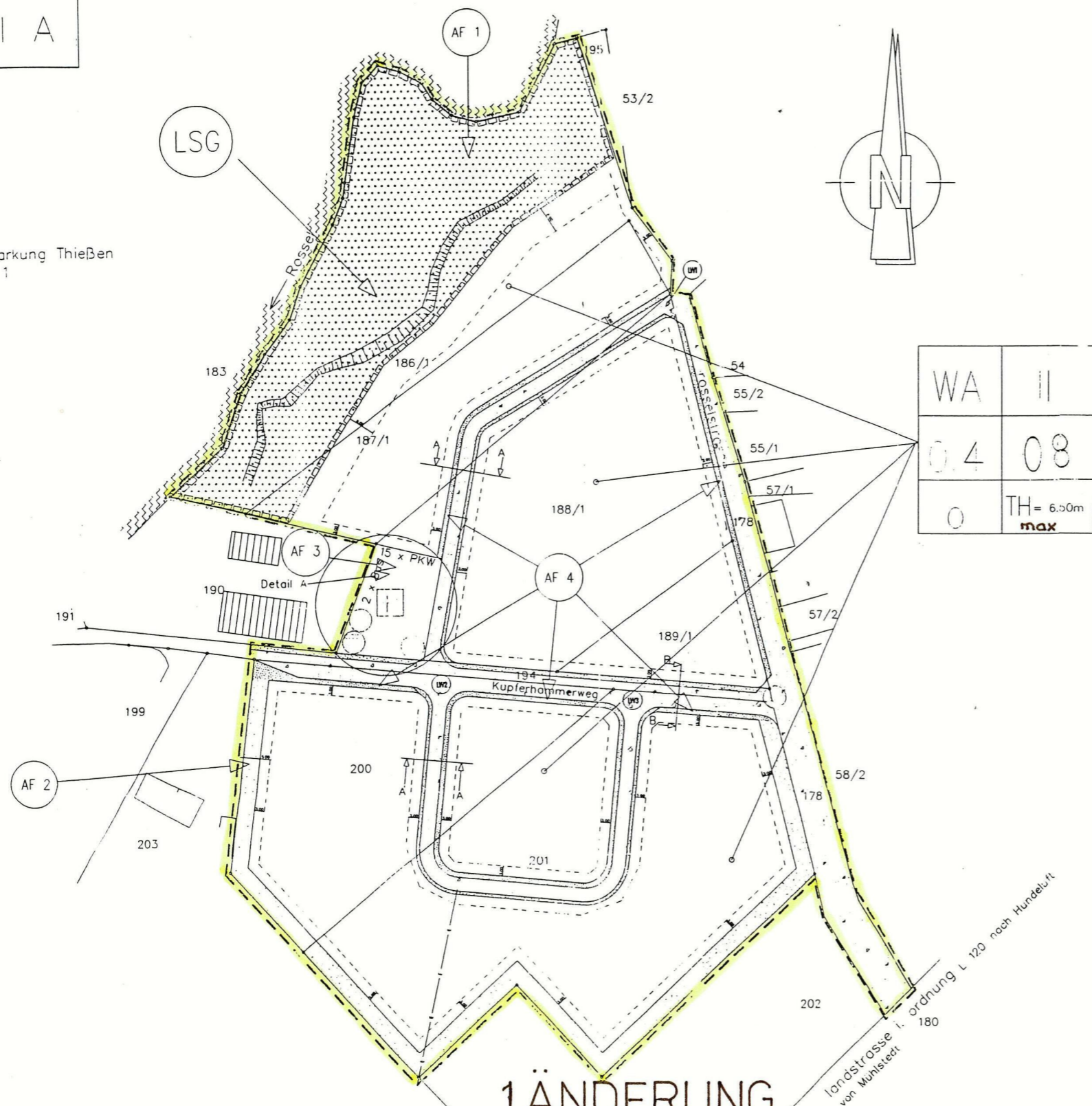
Die angedachte Planänderung entspricht auch der derzeitigen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Das in südwestlichen Teil an das Plangebiet angrenzende Einfamilienhausgebiet ist ebenfalls durch eine Dachneigung der Hauptdächer zwischen 25 ° bis 30 ° gekennzeichnet.

Bebauungsplan Nr.3 der Gemeinde Thießen - WOHNGEBIET "AM KUPFERHAMMERWEG"

Mit textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. Paragraph 87 BauO des Landes Sachsen-Anhalt

Teil A

Gemarkung Thießen
Flur 1



1.ÄNDERUNG

				Maßstab 1 : 750	
				Auftraggeber: REAL Bau Dessau GmbH Kreuzbergstraße 33 06849 Dessau	
1	Waldgrenze	04.07.	Hof	Datum	Name
2	Umring	05.07.	Hof	Bearb.	10.07.97
3	Waldgrenze	3.9.97	Hof	Gepr.	
4	textl. Festsetz.	27.1.99	Hof	Norm	
5	Teil C streichen	27.1.99	Hof		
6	GOP Festsetz.	28.1.99	Hof		
7	Bemessung	25.2.02	Hof		
Zust.	Änderung	Datum	Name	Datei: thießen/plannew	Tel.: 03496/218667 Fax: 03496/ 218097

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß PARAGRAPH 87 BAUO LSA I.V.M. PARAGRAPH 9 ABS. 4 BAUGB

1. Dächer
Bei den Hauptdächern sind Dachneigungen von 25° bis 45° einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

18. Der Gemeinderat Thießen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kupferhammerweg“ und den Erläuterungsbericht mit Beschluß Nr. 12-02-01 vom 27.02.2001 zur Auslegung bestimmt.
- Thießen, 25.10.2001 (Siegel) Der Bürgermeister
gez. Lütze
19. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und betroffener Bürger wurden mit Schreiben vom 21.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 aufgefordert.
- Thießen, 25.10.2001 (Siegel) Der Bürgermeister
gez. Lütze
20. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Am Kupferhammer“ und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 02.04.2001 bis 07.05.2001 zu folgenden Zeiten
- | | |
|------------|------------------|
| Mo, Mi, Do | 7.00 – 16.00 Uhr |
| Die | 7.00 – 17.30 Uhr |
| Fr | 7.00 – 12.00 Uhr |

nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.03.2001 im Schaukasten ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Thießen, 25.10.2001 (Siegel) Der Bürgermeister
gez. Lütze
21. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Thießen, 30.11.2001 (Siegel) Der Bürgermeister
gez. Lütze
22. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 13.06.2001 vom Gemeinderat Thießen beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt. Beschl. Nr. 23-06-01
- Thießen, 30.11.2001 (Siegel) Der Bürgermeister
gez. Lütze
23. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Kupferhammer“, wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 07.02.2002, Az.: 25-21102- mit Nebenbestimmungen, Auflagen, Maßnahmen und Hinweisen erteilt.

Dessau, 07.02.2002

24. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde wird der Plan ausgefertigt. Die 1. Änderung ist am in Kraft getreten.

Thießen, (Siegel) Der Bürgermeister
gez. Lütze