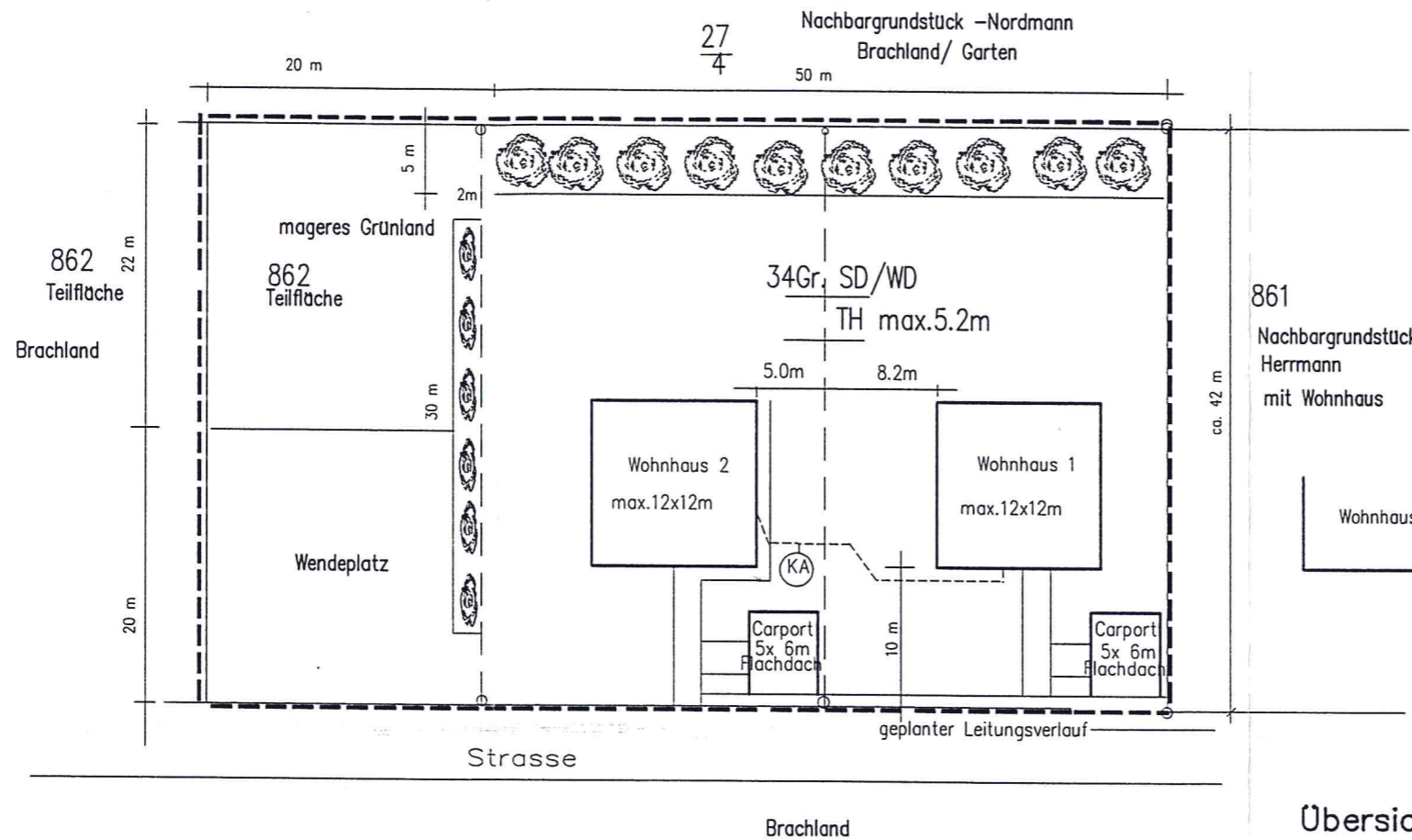


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
 der Stadt Schraplau  
 "Am Weinberg" – 2 Einfamilienhäuser  
 mit baugestalterischen Festsetzungen nach § 90 BauO LSA

Teil A – Planzeichnung M 1 : 500  
 Gemarkung: Schraplau, Flur 3 Flurstück 862 (teilweise)  
 Größe ca. 3000 qm



- Planzeichenerklärung**
- Geltungsbereich § 9 Abs.7 BauGB
  - o— Grundstücksgrenze – vorhanden
  - o— Grundstücksgrenze –geplant
  - 34 Gr 34 Grad Dachneigung– Wohnhaus
  - SD/WD Satteldach und Walmdach– Wohnhaus
  - TH max 5.2m Traufhöhe über OK Straßenmitte
  - (KA) geplante Kläranlage
  - Wohnhaus / Carport mit Flachdach im Durchführungsvertrag festgelegt
  - Leitungsverlauf von:
    - MIDEWA
    - MEAG
    - Entwässerung
  - befestigte Flächen
  - Hecke– geplant nach § 9 Abs.1Nr. 25a BauGB
- Kartengrundlage: Auszug aus Top.Karten 1:10000  
 Blätter Nr. Ausgabejahr  
 Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:  
 durch:  
 am:  
 Aktenzeichen:

**Teil B – Textliche Festsetzungen**  
 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Schraplau

- Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten:
- Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997
  - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
  - Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
  - Bauordnung Land S-A in der Fassung vom 9.02.2001

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung §9Abs. 1Nr1BauGB, §4BauNVO  
 Maß der baulichen Nutzung §9Abs. 1Nr1BauGB, §16,18,20 BauNVO
- 2 Wohnhäuser Größe max. 12 x12 m
  - 2 Carports Größe 5 x 6 m
  - Zahl der Vollgeschosse II
  - Traufhöhe max.5,2m über OK Straßenmitte

**Grünordnung**

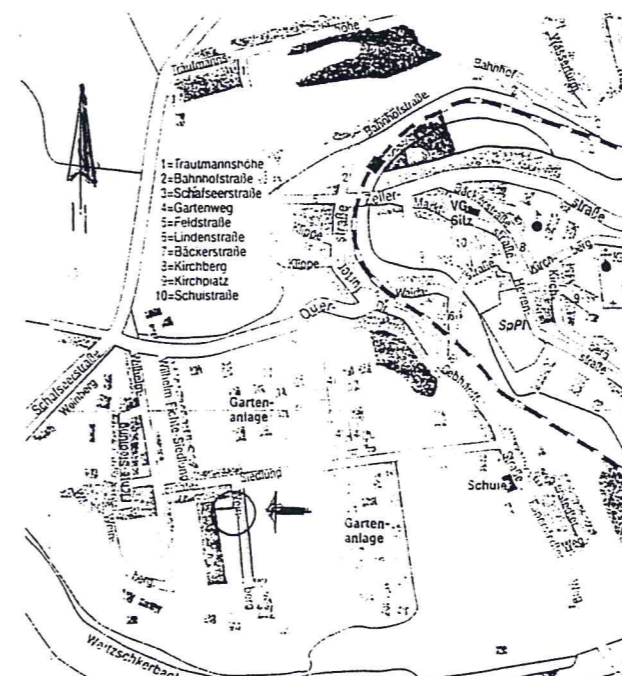
- Bestand: mageres Grünland  
 Planung: 1412 m<sup>2</sup> Grünfläche  
 50 x 5 m Hecke  
 30 x 2m Hecke

nach §9 Abs. 1Nr. 25a BauGB

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
 nach § 90 BauO

- Dachgestaltung  
 Dachform: Satteldach und Walmdach  
 Dachneigung: 34 Grad  
 Carports mit Flachdach

**Übersichtslageplan M 1:10000**



Dipl.-Ing. M. Sieber  
 Ingenieurbüro für Bauplanung  
 06268 Obhausen, Bahnhofstr.1  
 Tel.034771/ 27282

Stand April 2002