

Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Am Burgwall“ in Güsten

Teil I - Planzeichnung



Teil II - Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1. Städtebauliche Festsetzungen**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Geltungsbereich nicht zulässig.
Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt: Der nach § 18 Abs. 1 BauNVO festgelegte Bezugspunkt west eine Höhe von 75,42 m DHHN2016 auf.
- 1.2 Bauweise und überbaubaren Grundstückfläche**
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bei der Errichtung von Doppelhäusern sowie benachbarte Grenzgaragen sind Dachform und Dachneigung einheitlich auszuführen. Eine Antragsstellung auf Befreiung wird ausgeschlossen.
Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellflächen gemäß § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Eine Mindestanzahl von Stellplätzen pro Wohneinheit auf einem Grundstück wird auf 2 Stellplätze festgesetzt. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellflächen auf festgesetzten Grünflächen nicht zulässig.
Untergetreffe Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der festgesetzten Baugrenze und der benachbarten Verkehrsfläche unzulässig.
- 1.3 Verkehrsflächen**
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
An den Außenstellen der Wendeanlage ist die Freihaltezone von 1,00 m für Fahrzeugüberstände von oberirdischer Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, ausgenommen sind genehmigte Zufahrts- und Zugangsbereiche.
Je parzelliertem Baugrundstück ist eine Grundstückzufahrt in einer Breite von max. 3,00 m und eine Zuwegung für Fußgänger von ca. 1,00 m zulässig.
- 1.4 Versorgungsleitungen**
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.
Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 5,00 m. Auf der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine baulichen Anlagen errichtet sowie keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt werden. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird für die Erschließung des Allgemeinen Wohngebiets zu Gunsten der zuständigen Versorgungs- und Entsorgungsträger rechtlich gesichert.
- 2. Grünordnerische Festsetzungen**
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
- 2.1 Nachstehende umweltfachrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umgesetzt:**
- V1 Baufeldfremdung / Bautätigkeit**
Zur Vermeidung der Tötung, der Schädigung und Störung von geschützten Arten dürfen in der Zeit der Brut und Aufzucht von Anfang März bis Mitte September jeden Jahres keine Lebensstätten zerstört oder geschützte Arten gestört und vertrieben werden.
Baufeldfremdung oder Bautätigkeiten in diesem Zeitraum sind nur zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vögelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.
Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.
Die Fällung von Gehölzen erfolgt entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BauSchG im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar und somit außerhalb der kritischen Phasen der Jungenaufzucht (Hauptbrutzeit der Vögel).
- V2 Zeitliche Beschränkung des Baugeschehens**
Zur Vermeidung erheblicher Störungen jenseitiger Fiedermäus sollten Bauarbeiten in den Nacht- und Dämmerungsstunden vermieden werden.
- V3 Ökologische Baubegleitung**
Durch eine Begleitung der Maßnahme durch Sachverständige im Vorfeld der Bautätigkeit sind Vorkommen von Zaunidechen / Hamstern / Maulwürfen zu ermitteln. Bei einem Vorkommen ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.
Alle nicht überbaubaren Flächen der neuen Wohngrundstücke sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen. Es sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Die Pflanzungen sind im Spätherbst des Jahres nach der Fertigstellung der Baumaßnahme durchzuführen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
A2 Vorgärten sind, mit Ausnahme von genehmigten Zufahrten, Stellflächen, Garagen, Carports und Hausengänge, gärtnerisch anzulegen. Stien- und Schottergärten sowie auch Blickdurchlässige Einriedung in den Vorgärten sind unzulässig. Vorgärten dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.
A3 Auf den festgesetzten Grünflächen dürfen keine Nebenanlagen, wie z.B. Garagen, Carports,
- Terrassen oder ähnliche bauliche Anlagen errichtet werden.**
A4 Erhaltungs- und Schutzgebot
Der bestehende Baum- und Gehölzbestand in der nordöstlich festgesetzten Grünfläche ist zu erhalten. Es besteht gemäß § 13 BNatSchG ein Erhaltungs- und Schutzgebot.
A5 Strauch-Baumhecke
An der westlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine 5 m breite Strauch-Baumhecke anzulegen. Die nordöstlich bestehende Gehölzpflanzung ist zu erweitern.
Es werden mindestens vier einheimische Baumarten und mindestens vier verschiedene Straucharten genutzt. Die Anpflanzung hat nach einem dreireihigen Pflanzschema zu erfolgen. Dabei wird ein Abstand zwischen den einzelnen Bäumen von etwa 6 m in Ansatz gebracht. Die Sträucher werden in Dreiergruppen gepflanzt und der Abstand zwischen den einzelnen Sträuchern der Gruppe beträgt mindestens 1 m, je 30 m laufender Hecke werden vier Bäume und 25 Sträucher gepflanzt. Die Pflanzung hat im Rahmen der Erschließung des Plangebietes zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen werden im Zeitraum 1. Oktober bis 31. März ausgeführt.
Es wird eine Fertigstellungspflicht nach DIN 18916 und DIN 18918 Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes; Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung), eine Entwicklungsphase nach DIN 18919 Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes über 3 Jahre) sowie eine Unterhaltungsphase nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) festgesetzt.
Die Standsicherheit der Bäume wird durch das Setzen eines Dreiecks (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) gewährleistet. Bei Pflanzenausfall wird entsprechender Ersatz in Art und Qualität gestellt.
Die neu angepflanzten Gehölze werden mit entsprechenden Vorrichtungen vor übermäßigem Wildverbiss geschützt. Alle Anpflanzungen werden durch Einzäunung vor Wildverbiss mindestens fünf Jahre geschützt.
Es hat bedarfsweise eine Bewässerung für den gesamten Entwicklungszeitraum zu erfolgen. Die Pflanzung der Gehölze hat mit Pflanzmaterial aus der Umgebung (geobiotischer Herkunft) aus der Region zu erfolgen. Die Herkunft des Pflanzmaterials wird durch ein Zertifikat nachgewiesen. Für die Neuanpflanzung sind folgende Mindestanforderungen hinsichtlich des Pflanzgutes / der Pflanzqualität zu beachten:
Bäume der Qualität „3x verpflanzt“ mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm.
- Pflanzliste:**
Acer campestre – Feldahorn (bis 15 m Wuchshöhe)
Betula pendula – Hängelbiche (8 bis 22 m)
Carpinus betulus – Hainbuche (5 bis 15 m)
Populus tremula – Zitterpappel (bis 15 m)
Sorbus aucuparia – Übersene (8 bis 10 m)
Die Pflanzung von Obstbäumen ist auf der als Strauch-Baumhecke festgesetzten Fläche zulässig. Sträucher der Qualität „2x verpflanzt“ mit einer Höhe von ca. 60 bis 100 cm.
Die erwartete Wuchshöhe der Sträucher beträgt 5 bis 7 m.
- Pflanzliste:**
Cornus sanguinea – Roter Hartnigel
Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna – Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus – Europäisches Pfaffenkütchen
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn
Rosa canina – Hundrose
Viburnum opulus – Gewöhnlicher Schneeball
Die Pflanzung wird als vorgezogene Maßnahme festgesetzt, d.h. die Pflanzung hat bereits zum Zeitpunkt der Erschließung des Wohngebiets zu erfolgen. Die Pflanzmaßnahme ist bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten umzusetzen.
- A6 Strauchhecke**
An der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine 3 m breite Strauchhecke anzulegen. Die Anlage und die Bewirtschaftung erfolgen analog der Festsetzungen A5. Als zulässige Straucharten ist die in der Maßnahme A5 angegebene Pflanzliste zu verwenden.
Die Pflanzung wird als vorgezogene Maßnahme festgesetzt, d.h. die Pflanzung hat bereits zum Zeitpunkt der Erschließung des Wohngebiets zu erfolgen. Die Pflanzmaßnahme ist bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten umzusetzen.
- 2.2 Nachfolgende Kompensationsmaßnahmen (A7 und A8) ist außerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen:**
- A7 Pflanzung von Bäumen**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Güsten, Flur 21, Flurstück 52 ist eine Pflanzung von Laubbäumen vorzunehmen. Die zu beplanzende Fläche hat eine Größe von 5,472 m². Als zulässige Baumarten ist die in der Maßnahme A5 angegebene Pflanzliste zu verwenden. Zulässig ist auch die Pflanzung der Baumarten: Stieleiche und Winterlinde.
Die Maßnahme ist bis Herbst 2024 umzusetzen.
- A8 Pflanzung von Bäumen**
Auf einer Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Güsten, Flur 8, Flurstück 2595 ist eine Pflanzung von Laubbäumen vorzunehmen. Die zu beplanzende Fläche hat eine Größe von 3,429 m². Als zulässige Baumarten ist die in der Maßnahme A5 angegebene Pflanzliste zu verwenden. Zulässig ist auch die Pflanzung der Baumarten: Stieleiche und Winterlinde.
Die Maßnahme ist bis Herbst 2024 umzusetzen.

Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Information Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA)

Gemarkung : Güsten
Flur : 9
Flurstück : 1090 (teilweise)
Gesamtfläche : ca. 0,73 ha

Stand der Planunterlage: 04/2021

Der Inhalt der Grundlage ist Gebietsdaten © GeoBasis-DE / Vertriebs-DE / LSA / Ausgabe: 2021 / AL: 802-18863-21
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Vertriebs LSA

Rechtsgrundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)

NACHWEISLICH ÜBERNOMMENE HINWEISE:

Im Plangebiet ist ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt. Daher bedürfen Tiefbau- und Erdarbeiten ebendort gemäß § 14 Abs. 2 DenkschG einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Salzlandkreises.
Das Plangebiet befindet sich laut Karte des Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) größtenteils im Risikogebiet für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jähriges Ereignis).
Im Plangebiet ist, entsprechend der Auskunft des Landesamtes für Geologie und Bergwesen des Landes Sachsen-Anhalt, zeitweise mit oberflächennahen Grundwasserständen (>2 m unter Gelände) zu rechnen.
Zu Vorsorge und Gefahrenabwehr für das Risiko im Plangebiet werden folgende hochwasserangepasste Bauweise empfohlen:
– Bei Errichtung der Bebauung auf Bodenplatte muss die Oberfläche Bodenplatten bzw. der Fußboden EG mindestens 0,2 m oberhalb der Rückstauebene liegen.
– Auf die Errichtung von Kellerräumen ist vornehmlich zu verzichten, ansonsten ist die Ausbildung einer wasserundurchlässigen Wanne erforderlich.
– Errichtung von nicht wassergefährdenden Energie- und Heizungsanlagen.
Bei den Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen ist generell darauf aufmerksam zu machen, dass ein Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ausgeschlossen werden kann. Daher sind bei Ausfinden von Kampfmittelfunden gemäß Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampFM-GAVO) die Bautätigkeiten zu stoppen und einzustellen. Es ist unverzüglich der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst des Salzlandkreises zu verständigen.

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 sowie des § 13 b des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Güsten diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II), als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Güsten, Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 19.08.2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Güsten der Verbandsgemeinde "Saale-Wipper" am 04.02.2021 erfolgt.

Güsten, Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 30.04.2021 zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die örtliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 05/2021 der Verbandsgemeinde „Saale-Wipper“ am 29.04.2021.

Güsten, Bürgermeister

3. Die Auslegung des Vorwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II) sowie der Begründung, erfolgte in der Zeit vom 30.04.2021 bis zum 31.05.2021 in Papierform. Die Planunterlagen waren einzusehen in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal.

Montag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr

und im Bürgerbüro Altleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Altleben (Saale), Markt 1
Dienstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen, sowie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter <https://www.saale-wipper.de/bekanntmachungen/index.php>. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und per E-Mail abgegeben werden können, am 30.09.2021 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde "Saale-Wipper" bekannt gemacht worden.

Güsten, Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 18.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Güsten, Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Güsten hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen am 21.03.2022 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Güsten, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II), wurde am 21.03.2022 vom Stadtrat der Stadt Güsten als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss gebilligt.

Güsten, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II), wird hiermit ausgesetzt.

Güsten, Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.03.2022 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Sitzung ist am in Kraft getreten.

Güsten, Bürgermeister

12. Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

Güsten, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II), der Begründung und den umweltrelevanten Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 18.10.2021 bis am 22.11.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Planunterlagen waren einzusehen in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal.

Güsten, Bürgermeister

Planzeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV nach § 2 Abs. 4 und 5.2 Halbsatz

WA WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO	Offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO	6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung, § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 unterirdisch hier: Trinkwasser, Schmutzwasser, Datenkabel, Strom, Gas	9. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet entnommen aus Karte Überschwemmungsgebiete in Sachsen-Anhalt https://www.geolandesver.de/de/luh/hochwassergefahrenkarten.html Hochwasser < 0,5 m entnommen aus Karte aus Hochwassergefahrenkarte HQ 200 (Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft)	11. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter Flurstücksnummer Flurstücksgrenze Flurgrenze vorhandene Gebäude zu beseitigende bauliche Anlagen Bezeichnung Maßnahmen nach grünordnerischer Festsetzung: Ausgleichsmaßnahmen Vermeidungsmaßnahme Höhenbezugspunkt
z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), § 16 und § 19 BauNVO z.B. 8 m Höhe der baulichen Anlagen – Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (Oberkante der Straßenverkehrsfläche vor dem jeweiligen Vorhaben), § 16 BauNVO z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO	4. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich	7. Grünflächen, § 9 Abs. 1 private Grünfläche Nr. 15	10. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 Abs. 7 BauGB Maßzahlen in Meter Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB	
3. Baugrenzen, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO) Baugrenze	5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, § 5 Abs. 2 Nr. 2 b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB hier: Abfall	8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		

AUFTRAGGEBER

Stadt Güsten
Platz der Freundschaft 1
36439 Güsten

PROJEKT

Bebauungsplan Nr. 11
„Wohngebiet Am Burgwall“
in Güsten

PLANINHALT

Planzeichnung
nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Stand:

Satzung

IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln

OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39268-98 33
Fax: +49 (0) 39268-98 355
E-Mail: info@iipgbm.de

Geschäftsführer
Frank Jeeve

Planzeichnung: 1:1000

Plotdatum
21.02.2022

Maßstab
Planzeichnung: 1:1000

Plan
d:\belle\ip-order\20_39cad\bebauungsplan 0702022.wktung.dwg

Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau