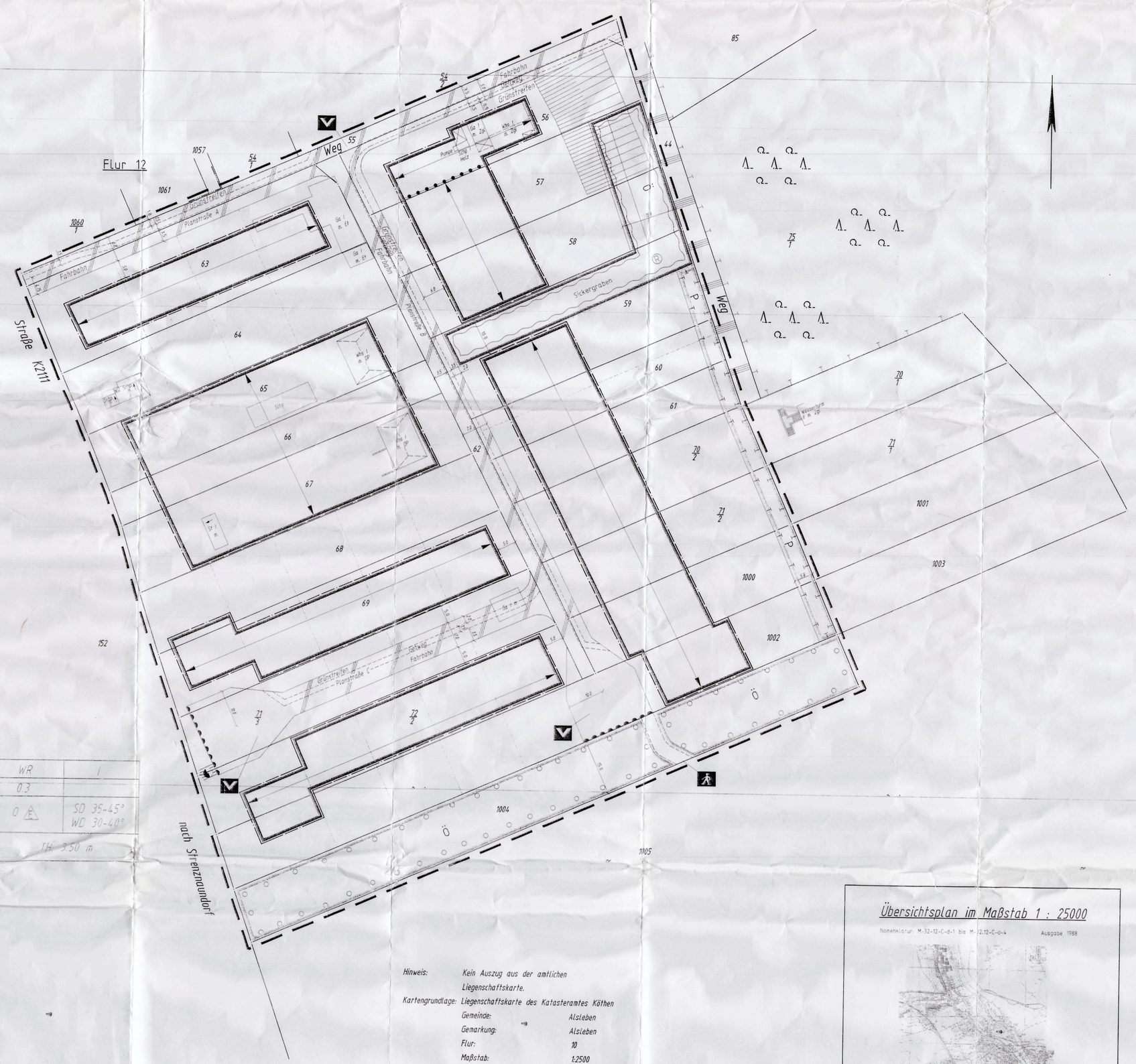
Bebauungsplan Nr. 1/92 "Eigenheimbau Am Kringel"
Stadt Alsleben



WR	I
0,3	
0	SD 35-45° WD 30-40°
TH 3,50 m	

Hinweis: Kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Köthen

Gemeinde: Alsleben
Gemarkung: Alsleben
Flur: 10
Maßstab: 1:2500
Stand der Planungsunterlage: 12/98

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das K-Katasteramt Köthen am 20.07.1998 Aktenzeichen A-3496/98

Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25000

Nomenklatur: M-32-12-C-d-1 bis M-32-12-C-d-4 Ausgabe 1988

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Halle am 19.05.1998 Aktenzeichen LDV/1/97/98

Textliche Festsetzungen

1. Reines Wohngebiet

Von den Nutzungen im Sinne von § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten nicht zulässig:
Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 3 Abs 3 ~~Satz 2~~ BauNVO).

2. Höhe der baulichen Anlagen

Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe für die einzelnen Grundstücke ist die Oberkante der geplanten Erschließungsstraße, gemessen in der Straßenachse mittig vor jedem Grundstück.

Die maximale Höhe von Oberkante Erschließungsstraße (in Straßenachse mittig vor jedem Grundstück gemessen) bis Oberkante Fußboden Erdgeschoß ist bis 50 cm zulässig. Oberer Bezugspunkt ist der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

3. Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

4. Festsetzung zur Grünordnung im Geltungsbereich des B-Planes

4.1. Entlang der Planstraßen sind 40 Laubbäume (Tilia platyphyllos und Acer campestre) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

4.2. Das Plangebiet wird mit einer dichten natürlichen Hecke nach Süden abgegrenzt. Die Heckenpflanzung soll 5-reihig mit abgestuften Aufbau erfolgen. Zu verwenden sind Gehölze gemäß der Artenliste.

Auf den Wiesenflächen an der Gehölzpflanzung erfolgt keine Aussaat, um die Einwanderung von autochthonen Arten zu ermöglichen.

4.3. Nach Osten wird das Plangebiet mit einer zweireihigen Hecke mit Gehölzen gemäß der Artenliste optisch abgegrenzt.

4.4. Die Hecke nach Süden wird als öffentliches Grün, die Hecke nach Osten als privates Grün festgesetzt.

4.5. Artenliste

Bei der Pflanzung von Gehölzen im Plangebiet sind nachfolgende Arten zu verwenden.

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Berberis vulgaris	- Sauerdorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus Sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xiosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Quercus petraea	- Traubeneiche
Rosa canina	- Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	- Weinrose
Sorbus aucuparia	- gemeine Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Viburnum opulus	- gemeiner Schneeball

Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der baugestalterischen Festsetzung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

1. Gestaltung unbebauter Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah zu begrünen, soweit sie nicht als Zufahrt erforderlich sind.

2. Dachneigung

Es sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zwischen 30 und 45 Grad zulässig. Die Mindestneigung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
Für Walmdächer wird eine Dachneigung von 30 - 40 Grad und für Satteldächer eine Dachneigung von 35 - 45 Grad festgelegt.

3. Dachgiebel

Die Dachgiebel sind mit gleichen Dachneigungen - zur Giebelachse symmetrisch - auszubilden. Traufseitig sind unterschiedliche Traufhöhen zulässig.

4. Außenwände

Für sichtbare Außenwände ist als Grundmaterial Ziegelmauerwerk, Putz oder Holz zu verwenden. Zusätzlich sind für die Sockelbereiche (bis OK Fußboden Erdgeschoß) Natursteinmaterialien zulässig.

Hinweise

1. Es gilt die BauNVO 1990.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis als untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Alsleben hat in ihrer Sitzung am 27.11.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/92 "Eigenheimbau Am Kringel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

2. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der plangrundstücksrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der geplanten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bernburg, den 13.4.1999
Obvi J. Heuser

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß des bis zum 31. Dezember 1997 gültigen § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.01.1992 durchgeführt worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Alsleben hat am 05.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 24.02.1992 bis zum 28.03.1992 während folgender Zeiten (Montag, Mittwoch und Donnerstag: 9.00-16.00 Uhr, Dienstag: 9.00-18.00 Uhr, Freitag: 9.00-12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.02.1992 in der Bernburger Zeitung sowie in der Zeit vom 17.02.1992 bis zum 31.03.1992 durch Aushang bekanntgemacht worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.1992 geprüft. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.1992 gebilligt.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf aufgefordert worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat am 28.05.1997 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

11. Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 23.06.1997 bis zum 25.07.1997 während folgender Zeiten (Montag, Mittwoch und Donnerstag: 9.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag: 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, Freitag: 9.00-12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.06.1997 im Amtsblatt Nr. 16 des Landkreises Bernburg sowie in der Zeit vom 04.06.1997 bis zum 30.07.1997 durch Aushang bekanntgemacht worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

12. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.1997 über die Auslegung des geänderten Entwurfs informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

13. Die Stadträte der Stadt Alsleben haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.1997 geprüft. Der Bebauungsplan wurde am 17.09.1997 von den Stadträten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadträte vom 17.09.1997 gebilligt.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

14. Der Stadtrat der Stadt Alsleben hat am 10.06.1998 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

15. Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom 29.06.1998 bis zum 31.07.1998 während folgender Zeiten (Montag, Mittwoch und Donnerstag: 8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr, Dienstag: 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr, Freitag: 8.00-12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.07.1998 im Amtsblatt des Landkreises Bernburg sowie in der Zeit vom 17.07.1998 bis zum 31.07.1998 durch Aushang bekanntgemacht worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

16. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.06.1998 über die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

17. Die Stadträte der Stadt Alsleben haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

18. Die Stadträte der Stadt Alsleben haben die Satzungsbeschlüsse vom 23.09.1992 und vom 17.09.1997 durch Beschluß am 05.05.1999 aufgehoben.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

19. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.1999 von den Stadträten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadträte vom 05.05.1999 gebilligt.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

20. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Dessau) vom 13.09.1999 Az: 25-21402.2e 15302.1A mit Nebenbestimmungen und Hinweisen bestätigt.

Dessau, den 13.09.1999
Regierungspräsidium Dessau
i.A.

21. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsänderenden Beschluß der Stadträte der Stadt Alsleben von ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das ... Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde Regierungspräsidium Dessau ... bestätigt.

Alsleben, den

Bürgermeister (Siegel)

22. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ... durch Aushang vom 02.08.1999 bis zum 20.08.1999 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit am 03.08.1999 in Kraft getreten.

Alsleben, den 23. Aug. 1999
Bürgermeister (Siegel)

23. Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Alsleben, den 24.10.2000
Bürgermeister (Siegel)

24. Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind ... der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Alsleben, den 04.11.2008
Bürgermeister (Siegel)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141), des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO-LSA) vom 23.Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994) und des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO-LSA) vom 05.Oktober 1993 (GVBl. S. 568), geändert durch Gesetz vom 31.Juli 1997 (GVBl. S. 721) wird nach Beschlußfassung durch die Stadträte der Stadt Alsleben vom 05.05.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, Regierungspräsidium Dessau, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/92 für das Gebiet "Eigenheimbau-Am Kringel", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Alsleben, den 08 Juni 1999
Bürgermeister

Planzeichenerklärung (gemäß Plan-ZV 90)
Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
   - WR — Reines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,3 — Grundflächenzahl
   - I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - TH:3.50m — maximal zulässige Traufhöhe
   - OK-EG:0,5 — maximaler Abstand von Oberkante Straße (Straßenachse) bis Oberkante Fußboden Erdgeschoß
3. Bauweisen, Baugrenzen
   - O — offene Bauweise
   - E — nur Einzelhäuser zulässig
   - Baugrenze
4. Öffentliche Verkehrsflächen
   - Straßenverkehrsfläche
   - Verkehrsberuhigter Bereich
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Fußgängerbereich
   - Gehweg

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Wohnstraße mit Versatzflächen
- Forstwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Flächen für Versorgungsanlagen
   - Elekrizität
6. Grünflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
   - Waldfläche
   - Grünfläche
   - Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Verdunstungsbecken mit Löschwasserentnahmestelle)
7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
   - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und ähnlichem
8. Sonstige Planzeichen
   - Ende des räumlichen Geltungsbereiches
   - vorhandene Entwässerungsschächte
   - Firstrichtung
   - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Firstrichtung
   - geplante Grundstücksgrenze
   - ÖF/P — öffentl./private Flächen

Mauersignatur
- Grenzpunkt
- SHp Schuppen
- St Stall
- Ga Garage
- Wh Wohnhaus
- I-G I-geschossig, massiv
- Z Ziegel
- E Eternit
- DP Dachpappe

Dipl.-Ing. Jürgen Heusel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Sachsen-Anhalt
Friedensallee 29 Tel. 034.71-527118 FAX 527114
06406 Bernburg

Geschäftsbuch: 94-1219	Gemarkung: Alsleben	Flur: 10	
fertigt am: 17.02.1999	Planungsträger: Stadt Alsleben	Maßstab 1:500	

Bebauungsplan
Eigenheimbau-Am Kringel