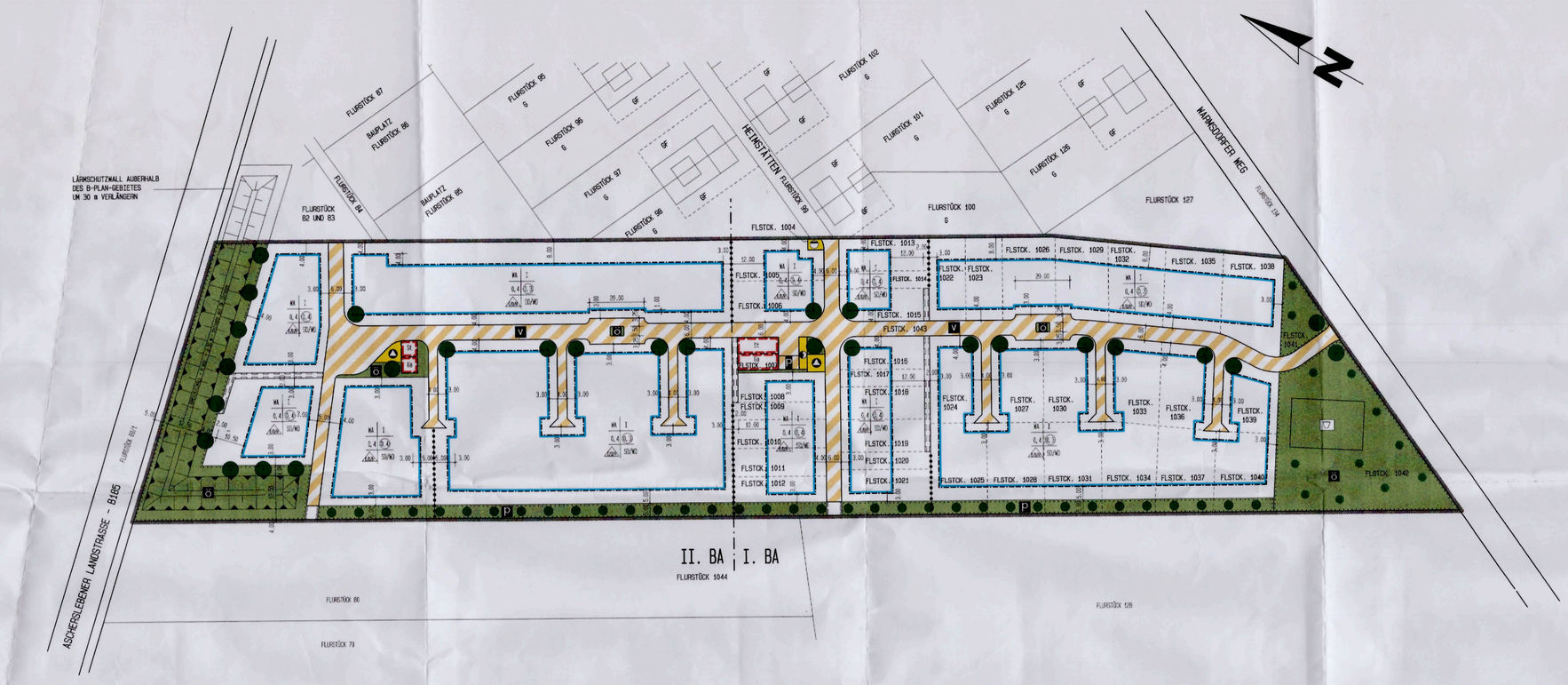
# TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000

MIT ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN
UND PLANZEICHENERKLÄRUNG




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch den Artikel 5 des Einführungsgesetzes zur Insolvenzordnung vom 27.08.1997 BauGBl I Seite 2141.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,3 und 0,4 — Geschossflächenzahl
0,4 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse-Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

E/D/H — Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächensignatur

Abfall

Elektrizität (Trafostation)

Abwasser (Pumpwerk)

6. GRÜNFLÄCHEN
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Flächensignatur

öffentliche Grünfläche

private Grünflächen

Spielplatz

7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§9 Abs.1 Nr.20 UND 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga — Garagen
St — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)
(§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

SD — Satteldach/Krüppelwalm
WD — Walmdach

NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachform |

## TEIL B - TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

Um den örtlichen Siedlungscharakter zu wahren, wird für die als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesene Baufläche grundsätzlich eine offene Bauweise gewählt.

Alle Gebäude sind eingeschossig, mit oder ohne ausgebautem Dachgeschoß, auszuführen.

Die Höhe des Firstes, bezogen auf die zugehörige Straßenhöhe, wird auf maximal 9,50 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie (Hinterkante Bord) liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.

2. Regenentwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist dort zurückzuhalten und flächenförmig zu versickern.

3. Grünordnerische Festsetzungen

(1) Für die Bepflanzung der öffentlichen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Gehölzen sind außer Obstgehölzen, Bäume und Sträucher der potentiellen, natürlichen Vegetation (gemäß Pflanzliste) zulässig.

(2) Die Vorgärten sind ebenfalls zu bepflanzen.

(3) In den Privatgrundstücken sind je 100 m² versiegelter Fläche mindestens 1 einheimischer Laubbaum und mindestens 3 einheimische Sträucher (gemäß Pflanzliste) zu pflanzen, und dauerhaft zu erhalten.

(4) Am nordwestlichen und südwestlichen Rand des Wohngebietes ist ein 3,50 m hoher Lärmschutzwall mit Feldgehölzen zu bepflanzen. Am Fußbereich des Lärmschutzwalles (baugebietsseitig) wird eine 4 m breite Baumhecke angelegt.
Am straßenseitigen Fußbereich des Walles ist die Anlage eines Raines vorzusehen. Diese Fläche ist mit einer Landschaftsrasenmischung zu begrünen.

(5) Am südwestlichen Rand des Baugebietes ist eine 5 m breite Heckenpflanzung anzulegen. Der Kern der Hecke wird von Bäumen eingenommen.

(6) Der südlich des Bebauungsplanes gelegene Spielplatz, welcher an eine Streuobstwiese grenzt, ist mit einer strapazierfähigen Rasenansaat zu begrünen.

Pflanzliste

I. Hecken und andere Gehölzpflanzungen

Heckenbepflanzung auf Privatgrundstücken:
(Reihenabstand 1 m)

| | |
|---|---|
| Weißdorn | Crataegus spec. |
| Blutroter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Roter Holunder | Sambucus racemona |
| Pfaffenhütchen | Euonymus neuropaeus |

Gehölzanpflanzung (Wall)

Baumschicht (Abstand in der Mittelreihe 10 m)

| | |
|---|---|
| Stieleiche | Quercus robur |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Winterlinde | Tilia cordata |

Strauchschicht (Abstand in den Seitenreihen 1 m, zwischen Mittel- und Seitenreihe 1,5 m)

| | |
|---|---|
| Weißdorn | Crataegus spec. |
| Blutroter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Gemeine Haselnuß | Corylus avellana |

Pflanzen von 28 großkronigen Bäumen

| | |
|---|---|
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Speierling | Sorbus domestica |

II. Artenreiche Wiese / Streuobstwiese

| | |
|---|---|
| Schafgarbe | Achillea millefolium |
| Gänseblümchen | Bellis reennis |
| Wiesenschaumkraut | Cardamine pratensis |
| Heidenelke | Dianthus deltoides |
| Ferkelkraut | Hypochoeris radicata |
| Herbstlöwenzahn | Leontodon autumnalis |
| Rauher Löwenzahn | Leontodon hispidium |
| Hornschotenklee | Lotus cornikulatus |
| Mittlerer Wegerich | Plantago media |
| Gemeine Braunelle | Punella vulgaris |
| Feldthymian | Thymus pulegoides |

Pflanzen von 12 Obstbäumen

| | |
|---|---|
| Apfel | "Cox orange Renette" |
| Apfel | "Alkmene" |
| Kirsche | "Große Schwarze Knorpelkirsche" |
| Kirsche | "Büttners Rote" |

III. Gehölzartenliste für die Privatgärten

Bäume

| | |
|---|---|
| Stieleiche | Quercus robur |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Gemeine Esche | Fraxinus excelsior |
| Feldahorn | Acer campestre |

Sträucher

| | |
|---|---|
| Gemeine Haselnuß | Corylus avellana |
| Zweigriffeliger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| verschiedene Rosenarten | Rosa spec. |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Himbeere | Rubus idaeus |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Schlehe | Prunus spinosa |

Einheimische Gehölzarten, die auch verwendet werden können, um aus gärtnerischen Gesichtspunkten Blühaspekte interessanter zu gestalten

| | |
|---|---|
| Gemeine Berberitze | Berberis vulgaris |
| Knorpelkirsche | Cornus mas |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Wildapfel | Malus sylvestris |
| Wilde Brombeere | Rubus fruticosus |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |

### II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 87 Abs. 1 BauO LSA

1. Anforderungen an die Gestaltung und Abmessung der Hauptkörper von Haupt- und Nebengebäuden

Die Oberkante des Sockels darf maximal 1 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie (Hinterkante Bord) liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern. (Sockel ist der unmittelbar über dem Gelände liegende Teil der Gebäudeaußenfläche, die sich unterhalb des Erdgeschoßfußbodens befindet.)

2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Es sind Satteldächer (einschließlich Krüppelwalmdächen) mit einer Neigung von 20° bis 48° zugelassen. Walmdächer sind ebenfalls zulässig.

Für Garagen sind Flachdächer mit einer Neigung von maximal 3° zulässig oder Satteldächer mit angepaßter Neigung zum Hauptgebäude.

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 36° zulässig.

Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m, gemessen zwischen OF Fußboden des Dachgeschosses und der Schnittlinie Außenwand / Dachhaut, zulässig.

3 Anforderungen an die Dacheindeckung

Es sind nur nichtglänzende Dachsteine aus Beton oder Ton zu verwenden.

4 Garagen

Die Garagenlänge wird auf maximal 9,00 m begrenzt und die Garagenhöhe auf 3,00 m, bei Flachdach.

Die Garagen können außerhalb der Baugrenzen, auf den nicht Überbaubaren Grundstücksflächen, errichtet werden.

Die Zufahrtsbreite wird auf 3,00 m begrenzt.

5 Anforderungen an die Gestaltung der Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind nur zulässig als

- lebende Hecken
- Holzzäune

Die Höhe von 1,20 m straßenseitig darf nicht überschritten werden. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie (Hinterkante Bord) liegenden Punktes.
Für die äußere Abgrenzung zur Feldflur ist eine Höhe von 2,0 m zulässig.

Bei Einfriedungen der Grundstücke mit lebenden Hecken sind auch Tore und Türen aus Metall zulässig.

6 Befestigte Freiflächen, Stellplätze

Als Material für die Befestigung der Zufahrten, Hofflächen oder ähnlichem sind zulässig:

Natursteinpflaster, Betonrechteckpflaster, Verbundpflaster, Natursteinplatten sowie wasserdurchlässige Materialien.

7 Werbeanlagen

Zulässige Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden.

Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern, sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare, d.h. bewegliche Anlagen, sind unzulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt, aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates
Beschluß-Nr.: 347 (47) II / 98 vom 07.09.1998
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 02.10.1998 - 19.10.1998 und durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 10/98 vom 02.10.1998 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat am 30.11.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen
Beschluß-Nr.: 372 (49) II / 98 und zur Auslegung bestimmt.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 04.12.1998 - 30.12.1998 und durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 12/98 vom 04.12.1998 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.1998 und vom 21.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.12.1998 - 26.01.1999 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

| | |
|---|---|
| Montag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr |
| Dienstag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr |
| Freitag | 9.30 Uhr - 12.30 |

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von zwei Wochen (BGBl. 1990 I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466), von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 04.12.1998 - 30.12.1998 im Aushang und im "Wipperbote" 12/98 vom 04.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.03.1999 geprüft.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 04/99 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

7. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes

| | |
|---|---|
| Gemeinde: | Güsten |
| Gemarkung: | Güsten |
| Flur: | 1 |
| Flurstück: | 1004-1044 |
| Maßstab: | 1:1000 |

Stand der Planungsunterlagen (Monat, Jahr): 10/2000
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das
Katasteramt am: 26.01.1999
Aktenzeichen: A - 406 / 99

"Die verwendete 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Güsten, den 16.01.2001
ÖbVI

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.03.1999 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 15.03.1999 gebilligt.
Beschluß-Nr.: 396 (51) II / 99
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 04/99 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

9. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.07.1999 Beschluß-Nr.: 007 (2) III / 99 die Aufhebung des bestehenden Abwägungs- und Satzungsbeschlusses Nr.: 396 (51) II / 99 vom 15.03.1999 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses ist durch Aushang vom 03.09.1999 - 21.09.1999 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

10. Der Stadtrat hat die vervollständigten vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut am 26.07.1999 geprüft.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 10/99 vom 03.09.1999
durch Aushang vom 03.09.1999 - 21.09.1999 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.07.1999 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 26.07.1999 gebilligt.
Beschluß-Nr.: 008 (2) III / 99
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 10/99 vom 03.09.1999 und durch Aushang vom 03.09.1999 - 21.09.1999 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

12. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 13.09.1999 Beschluß-Nr.: 15 (3) III / 99 die Aufhebung des bestehenden Abwägungs- und Satzungsbeschlusses Nr.: 008 (2) III / 99 vom 26.07.1999 beschlossen.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

13. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 13.09.1999 Beschluß-Nr.: 16 (3) III / 99 die erneute Auslegung beschlossen.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

14. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.09.1999 - 12.10.1999 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

| | |
|---|---|
| Montag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr |
| Dienstag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr |
| Freitag | 9.30 Uhr - 12.30 |

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von zwei Wochen (BGBl. 1990 I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466), von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 15.09.1999 - 04.10.1999 im Aushang und im "Wipperbote" vom 15.09.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

15. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut am 29.11.1999 geprüft.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 01/00 vom 07.01.2000 und durch Aushang vom 07.01.2000 - 25.01.2000 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.11.1999 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 29.11.1999 gebilligt.
Beschluß-Nr.: 033 (6) III / 99
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 01/00 vom 07.01.2000 und durch Aushang vom 07.01.2000 - 25.01.2000 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

17. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.06.2000 Beschluß-Nr.: 070 (10) III / 00 die Aufhebung des bestehenden Abwägungs- und Satzungsbeschlusses Nr.: 033 (6) III / 99 vom 29.11.1999 beschlossen.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

18. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 19.06.2000 Beschluß-Nr.: 071 (10) III / 00 die erneute Auslegung beschlossen.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

19. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.07.2000 - 25.08.2000 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

| | |
|---|---|
| Montag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr |
| Dienstag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr |
| Freitag | 9.30 Uhr - 12.30 |

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von einem Monat (BGBl. 1990 I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466), von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 07.07.2000 - 25.07.2000 im Aushang und im "Wipperbote" 07/00 vom 07.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

20. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut am 16.10.2000 geprüft.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 11/00 vom 24.10.2000 und durch Aushang vom 03.11.2000 - 21.11.2000 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

21. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.10.2000 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 16.10.2000 gebilligt.
Beschluß-Nr.: 126 (14) III / 00
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Wipperbote" 11/00 vom 24.10.2000 und durch Aushang vom 07.11.2000 - 21.11.2000 erfolgt.

Güsten, den 23.01.01
Der Bürgermeister

ORIGINAL

22. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.2001 Az.: 35-21402-BK SDL/14 auf Rechtsgründen und Auflagen ~~Nebenbestimmungen und Hinweise~~ erteilt.

Dessau, den 02.05.2001
i. A.
~~Der Bürgermeister~~

23. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Wipperbote u. Schaukästen)
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen ( § 215, Abs. 2 BauGB ) und weiter auf Fälligkeit und Erlösen von Entschädigungsansprüchen
( § 44, 246a, Abs. 1m Satz 1m Nr.9 BauGB ) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 06.Juli.2001 in Kraft getreten.

Güsten, den 06. Juli 2001
Der Bürgermeister

24. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Güsten, den 03. Juli 2002
Der Bürgermeister

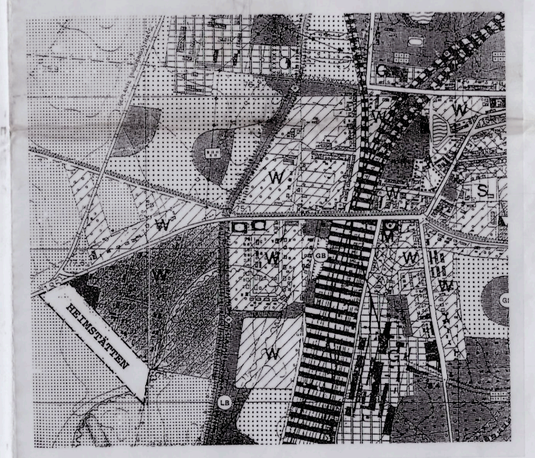
PRÄAMBEL
========

Satzung der Stadt Güsten über den Bebauungsplan Nr. 04 mit bauordnerischen Festsetzungen.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 ( BGBl. I. S. 2253 ), zuletzt am 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) sowie nach § 87 Abs. 4 und 1 des Gesetzbuches über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. 06. 1994 (GVBl. S. 723), zuletzt geändert am 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 339) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat von der Stadt Güsten in seiner Sitzung am 24.10.2000
und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 und BauO erlassen.

LAGEÜBERSICHT

M. 1:10.000




# STADT GÜSTEN

## - BEBAUUNGSPLAN NR. 4 -

## WOHNGEBIET HEIMSTÄTTEN

PLANUNG: DIPL.-ING. H.-J KRAUBE
-BERATENDER INGENIEUR-
HOCH- UND TIEFBAUPLANUNG
WINDMÜLLERSTRASSE 2
39418 STAßFURT

ERSTELLT: STASSFURT, 27.11.1998
GEÄNDERT: STASSFURT, 16.10.2000