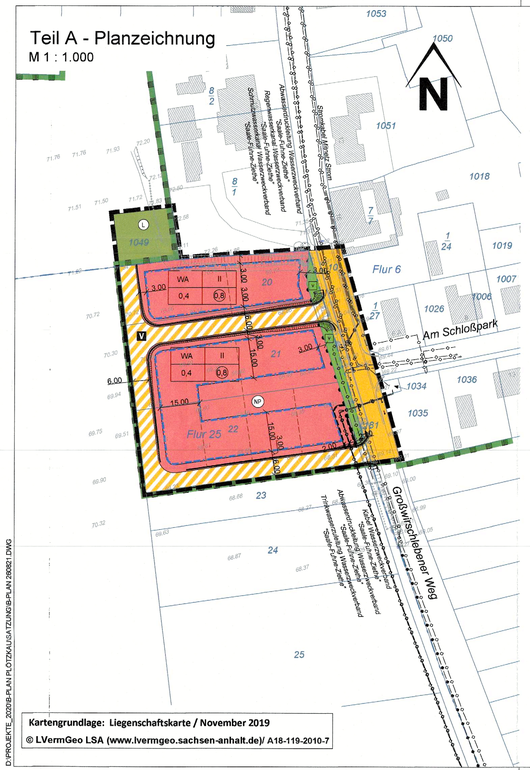
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / November 2019
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18-119-2010-7

D:\PROJEKTE_2020\B-PLAN PLÖTZKAU\GA TEIL\NEB-PLAN 280821.DWG

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung (textliche Festsetzung 1.1).

2. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

3. Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird auf Teilflächen des Flurstücks 22 ein Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung und eine Schmutzwasserdruckleitung zugunsten der Wasserzweckverbands "Saale-Fuhne-Ziethe" festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine baulichen Anlagen errichtet werden.

II Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet

Bei dem nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet "Saale", das durch Verordnung des Landkreises Bernburg vom 28.12.1999 ausgewiesen wurde. Die Flurstücke 20, 21 und 22 der Flur 25 wurden mit Änderungsverordnung des Salzlandkreises vom 13.06.2019 aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst.

Naturpark

Bei dem nachrichtlich übernommenen Naturpark handelt es sich um den Naturpark „Unteres Saaletal", der durch Allgemeinverfügung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 27. Oktober 2005 zum Naturpark erklärt wurde (MBl. LSA S. 686). Die Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Naturpark "Unteres Saaletal" vom 27. Oktober 2005 enthält für das Gebiet des Naturparks keine Verbotsvorschriften.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet WA	(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
(0,8)	Geschossflächenzahl, z.B. 0,8	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

	öffentliche Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
V	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich"	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitung

	unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	oberirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6. Grünflächen

V	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Flächen für die Landwirtschaft

	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchst. b BauGB)

8. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

L	Landschaftsschutzgebiet	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
NP	Naturpark	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Aufschüttung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl

Bestandsangaben

	Flurgrenze		Böschung
	Flurstücksgrenze		Gebäudebestand mit Hausnummer
22	Flurstücksnummer	88.25	Höhenangaben
	Parzellierung (Vorschlag)		Baum

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 sowie des § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Plötzkau, 31.08.2021 Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 13.12.2019. Der Beschluss wurde am 19.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Plötzkau, 31.08.2021 Bürgermeister

2. Am 28.01.2021 wurde eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Der vom Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau am 09.07.2020 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 03.08.2020 bis zum 04.09.2020 während folgender Zeiten:

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurde auf der Internetseite veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 23.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Plötzkau, 31.08.2021 Bürgermeister

3. Der vom Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau am 09.07.2020 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 06.04.2021 bis zum 10.05.2021 während der oben genannten Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurde auf der Internetseite veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit demselben Hinweis am 25.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgt in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal

Montag	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

und im Bürgerbüro Alsleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1 r

Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr

Plötzkau, 31.08.2021 Bürgermeister

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.02.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plötzkau, 31.08.2021 Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 01.07.2021 vom Gemeinderat der Gemeinde Plötzkau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss gebilligt.

Plötzkau, 31.08.2021 Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Plötzkau, 31.08.2021 Bürgermeister

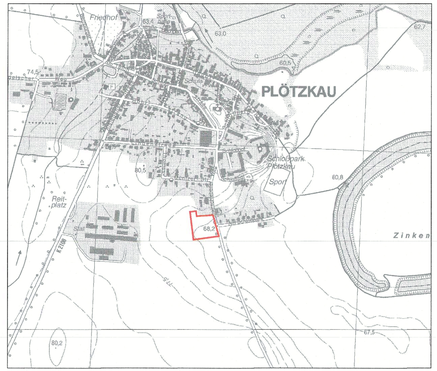
7. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.09.2021 in Kraft getreten.

Plötzkau, 05.10.2021 Bürgermeister

Gemeinde Plötzkau

Bebauungsplan
Kennwort: „Wohngebiet Großwirschlebener Weg“

Verfahrensstand: Satzung
Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 09.08.2021



Kartengrundlage: Geobasisdaten/November 2019
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, A18-119-2010-7

baumeister
ingenieurbüro gmbh bernburg
planung und beratung

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung

steinstraße 3i
06406 bernburg
fon 03471 - 313 556

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Klebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d