Teil A - Planzeichnung

M 1:1000

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA)	(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschoss als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

V	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Verkehrsberuhigter Bereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen

	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6. Versorgungsleitungen

—◇—	unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7. Grünflächen

Ö	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
P	private Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltugsbereichs	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planbestimmende Maße

// parallel

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- 373 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand

Teil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

2. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO überdachte Stellplätze und Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der benachbarten Verkehrsfläche unzulässig.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,30 m - in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der benachbarten Verkehrsfläche unzulässig. Die angegebene Höhe bezieht sich auf die Höhe der fertigen Straße in der Straßenachse vor dem jeweiligen Baugrundstück.

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

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ dürfen zur Anlage eines Gehweges und je einer Zufahrt von der Verkehrsfläche mit einer Breite von bis zu 3,0 m zum jeweils anliegenden Baugrundstück unterbrochen werden.

5. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens dreireihige standortgerechte Strauchhecke aus einheimischen Straucharten zu pflanzen. Zum Pflanzen sind 2 x verpflanzte Sträucher mit mindestens 50-80 cm Höhe zu verwenden.
Als einheimische Straucharten werden vorgeschlagen:
- Haselnuss
- Eingriffeliger Weißdorn
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Pfaffenhütchen
- Roter Hartriegel
- Gemeiner Schneeball
Diese Maßnahme ist spätestens in der nächsten auf den Beginn der Eingriffe auf dem jeweiligen Baugrundstück folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die angepflanzte Hecke ist dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang von Sträuchern ist die Pflanzung von gleichwertigem Ersatz vorzunehmen.

6. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
Auf der Fläche zum Erhalten von Bäumen sind die dort vorhandenen Bäume, unabhängig von ihrer Größe, dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen. Anzahl und Mindeststammumfang der Ersatzpflanzungen richten sich nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Alsleben (Saale). Einer der als Ersatz für abgängige Bäume neu zu pflanzenden Bäume ist jeweils auf der gleichen Fläche zu pflanzen.

Verfahrensvermerke

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

Alsleben (Saale), 16.07.2020 ..... Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 19.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 13/2018 der Verbandsgemeinde "Saale-Wipper" am 21.12.2018 erfolgt.

Alsleben (Saale), 16.07.2020 ..... Bürgermeister

2. Der vom Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) am 28.09.2019 gebilligte 1. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem artenschutzrechtlichen Beitrag, hat in der Zeit vom 13.01.2020 bis zum 14.02.2020 während folgender Zeiten:

Montag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 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

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 19.12.2019 im Amtsblatt Nr. 15/2019 der Verbandsgemeinde "Saale-Wipper" bekannt gemacht worden.

Alsleben (Saale), 16.07.2020 ..... Bürgermeister

3. Der vom Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) am 04.02.2020 gebilligte 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und dem artenschutzrechtlichen Beitrag, hat in der Zeit vom 25.05.2020 bis zum 30.06.2020 während den oben unter Punkt 2. genannten Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem selben Hinweis wie oben unter Punkt 2. am 17.05.2020 im Amtsblatt Nr. 3/2020 der Verbandsgemeinde "Saale-Wipper" bekannt gemacht worden.

Alsleben (Saale), 16.07.2020 ..... Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.07.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alsleben (Saale), 16.07.2020 ..... Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 15.07.2020 vom Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Alsleben (Saale) am 15.07.2020 gebilligt.

Alsleben (Saale), 16.07.2020 ..... Bürgermeister

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

Alsleben (Saale), 16.07.2020 ..... Bürgermeister

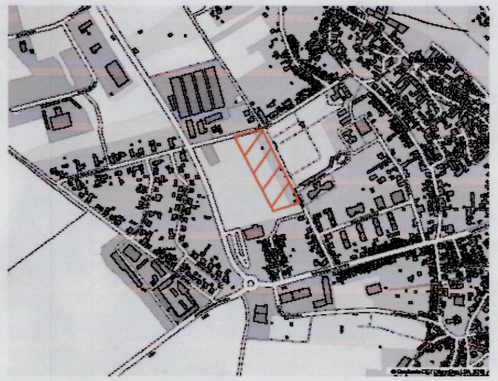
7. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 23.07.2020 im Amtsblatt Nr. 6 der Verbandsgemeinde "Saale-Wipper" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.07.2020 in Kraft getreten.

Alsleben (Saale), 28.07.2020 ..... Bürgermeister

Stadt Alsleben (Saale)

Bebauungsplan Nr. 10 "Alte Siedlung"

Verfahrensstand: Satzung
Maßstab: 1:1000 Datum: 01.07.2020



Kartengrundlage: Geobasisdaten / Oktober 2019, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019, A18-119-2010-7, Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Planverfasser:

Dipl.-Bauing. (FH) Horst Grill
Alte Siedlung 4
06425 Alsleben (Saale)