

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



I Textliche Festsetzungen

- 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. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO überdachte Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen im Sinne des § 23 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

3. 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.

4. 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 sowie die dazugehörigen Kabel zugunsten des Wasserschutzgebietes "Saale-Fulda-Zielhe" 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 Bemburg vom 28.12.1999 ausgeschrieben wurde. Die Flurstücke 20, 21 und 22 der Flur 25 wurden mit Änderungsverordnung des Saatzlandkreises 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. 689). Die Allgemeinverfügung über die Erklärung zum Naturpark „Unteres Saaletal“ vom 27. Oktober 2005 enthält für das Gebiet des Naturparks keine Verbotsvorschriften.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**

WA	Allgemeines Wohngebiet WA	(§ 4 BauNVO)
----	---------------------------	--------------
- 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)
- Bauweise, Baugrenzen**

	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 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)

6. Grünflächen

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

7. Flächen für die Landwirtschaft

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

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

- Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 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)
- Höheanlage am festgesetzten Standort, als Maß für die Geländehöhe eines Wohngebietes in m über NNH (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl

Bestandsangaben

- Fulgenze
- Fulstükgrenze
- Fulstüknnummer
- Parzellierung (Vorschlag)
- Beschung
- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Höhenangaben
- Baum

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 sowie des § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Gemeindevorstand der Gemeinde Plötzkau die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Plötzkau, 06.12.2024
 Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans vom 28.08.2023. Der Beschluss wurde am 28.09.2023 ortsrätlich bekannt gemacht.

- Der vom Gemeindevorstand der Gemeinde Plötzkau am 28.08.2023 gefällige 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil B) und dem textlichen Festsetzungen (Teil A), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 09.10.2023 bis zum 13.11.2023 während folgender Sitzungszeit:
 - Montag 9:00 - 12:00 Uhr
 - 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
 - Freitag 9:00 - 12:00 Uhr
 und während folgender Zeiten im Bürgerbüro Asteleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Asteleben (Saale), Markt 1:
 - 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

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen und wurde auf der Internetseite veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgeben können und dass nicht festgelegt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 28.09.2023 ortsrätlich bekannt gemacht worden.

- Der vom Gemeindevorstand der Gemeinde Plötzkau am 21.03.2024 gefällige 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil B) und dem textlichen Festsetzungen (Teil A), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 08.04.2024 bis zum 08.05.2024 während der oben genannten Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen und wurde auf der Internetseite veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit demselben Hinweis am 28.03.2024 ortsrätlich bekannt gemacht worden. Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgt in der Verbandsgemeinde Saale-Wipperf in 38439 GutsMuth, 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
 - Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
 - Freitag 9:00 - 12:00 Uhr
 und während folgender Zeiten im Bürgerbüro Asteleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Asteleben (Saale), Markt 1:
 - 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

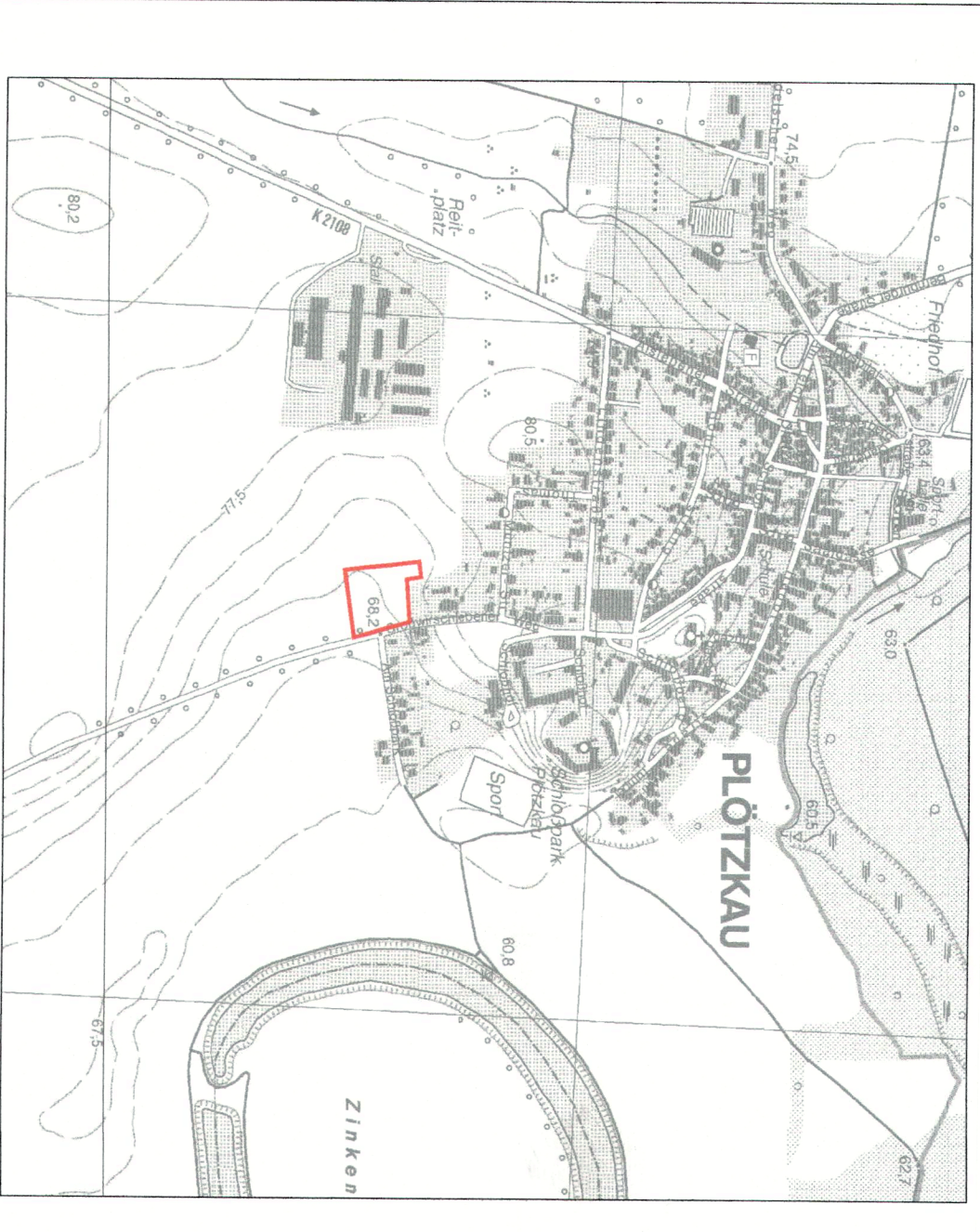
- Der Gemeindevorstand der Gemeinde Plötzkau hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.05.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 30.05.2024 vom Gemeindevorstand der Gemeinde Plötzkau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss gebilligt.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

- 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 06.12.2024 ortsrätlich 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 Möglichkeit und Erfordernis von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.12.2024 in Kraft getreten.

Gemeinde Plötzkau

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 Kennwort: „Wohngebiet Großwirsch-lebener Weg“



Verfahrensstand: Ausfertigung
 Maßstab: 1 : 1.000
 Datum: 14.06.2024

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

baumeister
 Ingenieur- und Beratungsplanung
 steinsstraße 3i
 06406 Bemburg
 fon 03471 - 313 556

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