Stadt Bad Schmiedeberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienhausgebiet Waldschlösschen Moschwig"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Waldschlösschen Moschwig" für das Gebiet Gemarkung Schmiedeberg, Flur 13, Flurstücke 50/1, 52/1, 195, 196, 373/46, 374/46 (Teilfläche) und 520/33 (Teilfläche) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Plangrundlage

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA / www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk)
Aktenzeichen: A18-229-2009, Stand 2019

Bebauungsplangrundlage

Maßstab:	Datei:	Bearbeiter:	Datum:
1 : 500	19125lp_Bestand.dwg	Lindeholz + Müller, T.	24.02.2020

Vermessungsbüro Dipl.–Ing. H.–T. Brinkmann
Vermessungsassessor
Roosweitstraße 61, 06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491/420390 Fax 03491/420399
email post@vermessung–brinkmann.de
Internet www.vermessung–brinkmann.de

Lagestatus: 489 | Höhenstatus: DE_DHHN_2016_NH

Geschäftsbuchnummer: 2019125 Seite: 1

LEGENDE DER PLANUNTERLAGE

Grenze des Bundeslandes
Grenze des Landkreises
Grenze der Gemeinde
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
Entwurfsgrenze mit Grenzpunkt
Flurstücksgrenze, Grenzfeststellung erforderlich
unter– bzw. oberirdisch
Schmutzwasser
Mischwasser
Regenwasser
Trinkwasser
Gas
Elektroversorgung
Telekommunikation/Daten
Mauer
Nutzungsgrenze
Zaun (beidseitig)
Zaun (einseitig)
Hecke (beidseitig)
Hecke (einseitig)
sonstige Begrenzungslinie
Böschung
Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes
Baugrenze
10m–Höhenlinie mit Höhe
5m–Höhenlinie mit Höhe
2.5m–Höhenlinie mit Höhe
0.5m–Höhenlinie mit Höhe
Baum
Stammdurchmesser
Kronendurchmesser
Baumhöhe
Höhenfestpunkt mit Nr. des Punktes
Geländehöhe

Feuermelder
Laterne
Hinweisschild "Naturschutzgebiet"
Brunnen (Wassergewinnung)
Springbrunnen
Oberflurhydrant
Unterflurhydrant
Regenmesser
Schieber (W=Wasser, G=Gas)
runder Schachtdeckel
eckiger Schachtdeckel
Denkmal
Kanaldeckel
Schaltkasten Strom / Telekom
Wegekreuz
Andreaskreuz
Hallestelle
Schornstein
Schilderpfahl Gas/Wasser/Abwasser
Mast
Doppelmast/A–Mast
Tankstelle
Vorschriftzeichen
Richtzeichen/ Hinweisschild
Ampel
Gefahrzeichen
Warnbake
Straßennamenschild

Anschlagsäule/Merksäule
Briefkasten
Poller– u. Notrufsäule
Wasserentnahmestelle
Grundwasserbeobachtungsrohr
Kilometerstein
einzelner Laubbaum
einzelner Nadelbaum
Baumreihe (Laubbäume)
Baumreihe (Nadelbäume)
Poller
Stellplätze
Wohnhaus
Schuppen
Werkstatt
Garagen
Bungalow
Rinne
Kiesel
Asphalt
Beton
Betonplatten
Klinkersteinpflaster
Granitsteinpflaster
Felsblockpflaster
Mosaikpflaster
Schlackesteinpflaster
Rasengittersteine
Betonsteinpflaster
Rabatte
Grünfläche/Wiese/Rasen
Garten
unbefestigt
Lagergut/Bodenaushub
Hauseingang
Mauerhöhe
Dachhöhe
Wandhöhe
Firsthöhe
Leitungshöhe
Krüppelwalmdach
Walmdach
Satteldach
Flachdach
Pultdach

Höhenbezug

Die Höhen beziehen sich auf NHN DE_DHHN_2016_NH.

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Höhenanschluß
satellitengestützt erzeugt

Höhe – m ü. NHN
Höhe – m ü. HN
Höhe – m ü. örtliches System

Lagebezug

ETRS 89
(GRS 80 Ellipsoid) in Verbindung mit der UTM–Abbildung (32. Streifen) (LS 489)

Bemerkungen

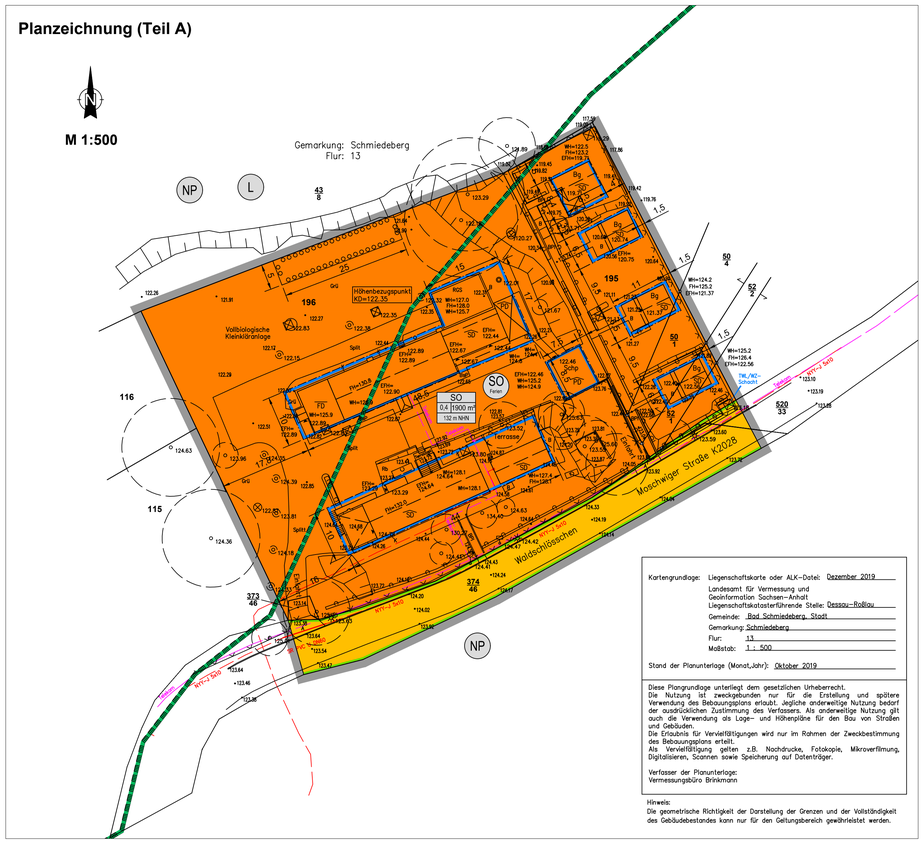
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Maßentnahmen mit Hilfe eines CAD–Systems von unserer Seite nur die Richtigkeit der als Text eingetragenen Grenzlängen, Höhen usw. garantiert wird.

Die anderen Eintragungen sind generell als Eintragungen mit graphischer Genauigkeit zu werten.

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, wird angeraten, eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben vorzunehmen.

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte oder ALK–Datei: Dezember 2019
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen–Anhalt
Liegenschaftskatasterführende Stelle: Dessau–Roßlau
Gemeinde: Bad Schmiedeberg, Stadt
Gemarkung: Schmiedeberg
Flur: 13
Maßstab: 1 : 500

Stand der Planunterlage (Monat,Jahr): Oktober 2019

Diese Plangrundlage unterliegt dem gesetzlichen Urheberrecht. Die Nutzung ist zweckgebunden nur für die Erstellung und spätere Verwendung des Bebauungsplans erlaubt. Jegliche anderweitige Nutzung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Verfassers. Als anderweitige Nutzung gilt auch die Verwendung als Lage– und Höhenpläne für den Bau von Straßen und Gebäuden.
Die Erlaubnis für Vervielfältigungen wird nur im Rahmen der Zweckbestimmung des Bebauungsplans erteilt.
Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdrucke, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Verfasser der Planunterlage:
Vermessungsbüro Brinkmann

Hinweis:
Die geometrische Richtigkeit der Darstellung der Grenzen und der Vollständigkeit des Gebäudebestandes kann nur für den Geltungsbereich gewährleistet werden.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

Sondergebiet der Erholung (SO), Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

Das Sondergebiet der Erholung (gemäß § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis von Erholungssuchenden zur Verfügung stehen, sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
- ein Schwimmbad und andere der Versorgung des Gebiets dienende Anlagen für sportliche, spielerische und gesundheitsfördernde Betätigung,
- Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
- Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens,
- Aufenthalts- und Verwaltungsräume,
- Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden,
- Garagen und Stellplätze.

Im gesamten Sondergebiet ist die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21a BauNVO

Für das Sondergebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen mit der Firsthöhe in Meter über NHN zeichnerisch festgesetzt. Dabei gilt als Gebäudeoberkante bei geneigten Dächern die Firsthöhe und bei Flachdächern die Oberkante des Hauptgebäudes.

Über die festgesetzten Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen hinaus, sind untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine und Aufzugsanlagen) sowie Funkanlagen ausnahmsweise zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Folgende **Maßnahmen zur Vermeidung** sind erforderlich, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

V$_{AS}$1: Adaption der Außenbeleuchtung

Auf dem Gelände der Ferienanlage sind an Altbäumen Scheinwerfer angebracht, um das Grundstück in den Abend- und gelegentlich auch Nachtstunden zu beleuchten. Dies geschieht mit Scheinwerfern einer hohen Strahlkraft. Jedoch sollten Jagdbereiche von Fledermäusen nur mit geringer Lichtintensität beleuchtet werden (vgl. LEWANZIK & VOIGT 2013). Da nach vorliegenden Kartierungen weite Bereiche der Ferienanlage häufig von Fledermäusen als Nahrungshabitate genutzt werden, ist eine Adaption der Lampen anzustreben. Gedämpftes Licht wird von Fledermäusen als weniger störend empfunden.

Unterschiedliche Lampentypen haben auch eine unterschiedlich starke Anziehungskraft auf nachtaktive Insekten. Die höchste Anziehungskraft ist bei den herkömmlichen Quecksilberdampf-Hochdrucklampen zu verzeichnen, wohingegen Natriumdampf-Hochdrucklampen mit gedämpftem gelb-orangefarbenem Licht ohne UV-Anteil eine vielfach geringere Anziehungskraft auf Insekten ausüben (vgl. EISENBEIS & HASSEL 2000).

Es wird daher empfohlen, die Lumenzahl der Beleuchtung auf ein Minimum einzustellen sowie die Beleuchtungsdauer nach Reaktion des Bewegungsmelders. Letzteres ist, in Abhängigkeit technischer Möglichkeiten, auf eine Minute einzustellen. Weitere Beleuchtungen sind nicht aufzustellen.

V$_{AS}$2: Erhalt der Altbäume und Pflege der Grünflächen

Die vorhandenen Altbäume im Umkreis der Ferienanlage sind dauerhaft zu erhalten, ebenso wie die Struktur der Grünlandflächen. Die Ergebnisse der Kartierungen zeigen, dass das Untersuchungsgebiet an der Ferienanlage ein häufig genutztes Nahrungshabitat für Fledermäuse mehrerer Arten ist. Die Grünlandflächen sind dementsprechend dauerhaft einer extensiven Nutzung zu unterziehen, um die vorhandene artenreiche Pflanzenvielfalt zu erhalten und zu fördern. Dies schließt eine Düngung und / oder zu häufige Mahd aus. Ebenso ist ein Anpflanzen von nicht heimischen Pflanzenarten zu unterlassen. Kleine Blühflächen sind möglichst zu schonen oder mit standortangepassten Saatgut anzulegen. Das Gebiet kann zusätzlich naturschutzfachlich aufgewertet werden durch die Pflanzung weiterer Obstgehölze und beerentragender Sträucher.

Diese Maßnahmen begünstigen ein arten- und individuenreiches Vorkommen von Insekten, die den Fledermäusen als Nahrung dienen. Gleichzeitig dient diese Maßnahme auch den Brutvögeln im Untersuchungsgebiet.

V$_{AS}$3: Erhalt der Einflugmöglichkeiten für Rauchschwalben

Vorhandene Einflugöffnungen für Rauchschwalben in die Gebäude sind dauerhaft zu erhalten. Alternativ sind entsprechende Nisthilfen in Absprache mit einem avifaunistischen Sachverständigen zu installieren. Darüber hinaus verbessern die unter V$_{AS}$2 genannten Maßnahmen zur Erhöhung eines arten- und individuenreichen Vorkommens von Insekten auch die Lebensbedingungen für Rauchschwalben.

Folgende **Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)** werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

FCS 1: Anlage von Stein- und Totholzhaufen für die Zauneidechse

Als Ausgleich für den zukünftigen Abtrag der Reste der Baumaterialien im Umfeld der Ferienanlage sind als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten mehrere Stein- und Totholzhaufen zu errichten.

Der Aufbau der Stein- und Totholzhaufen ist nicht in Gebäudenähe vorzunehmen, um möglichen Störungen der Population vorzubeugen. Es sind entlang der westlich gelegenen Grünlandflächen sonnige Abschnitte der Saumbereiche, das heißt den Übergangsbereichen von Grünland in den Waldrand, auszuwählen. Diese Haufen sind mit den klassischen Parametern (Lese-)Steine und Totholz zu errichten (ein Sandanteil ist bei vorliegendem Vorhaben nicht zwingend notwendig). Optimal sind sechs Ausgleichshaufen in Bereichen mit schütterer Vegetation, locker voneinander verteilt.

Der Abtrag der vorhandenen Schutthaufen ist in Rücksichtnahme auf die Aktivitäts- und Fortpflanzungszeiten der Zauneidechsen im Zeitraum zwischen Mitte August und Mitte September manuell durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass die neuen Stein- und Totholzhaufen dann schon fertig errichtet sind, damit die Zauneidechsen sofort die neuen Quartiere nutzen können.

FCS 2: Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse

Als Ersatz für möglicherweise vor der Sanierung vorhandene Quartiere oder Quartierpotenziale in den Gebäuden der Ferienanlage sind Fledermauskästen an den Gebäuden der Ferienanlage und den umstehenden Altbäumen anzubringen, da die Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat durch die Kartierungen belegt ist und die Nutzung von Quartieren fachlich plausibel erscheint.

Folgende Kastentypen sind anzubringen (SCHWEGLER o. J.):

- Modell „Fledermaus-Winterquartier 1WQ": für Fledermäuse, die an Hauswänden hinter Dielenspalten etc. ihre Quartiere suchen (4 Stück). Dieser Flachkasten eignet sich durch seine Spezialisolierung entgegen seines Modellnamens als Ganzjahresquartier für gebäudebewohnende Fledermäuse. Der Kasten ist selbstreinigend, das bedeutet die Unterseite des Kastens ist bodenlos.
- Modell „Fledermaus-Großraum-Flachkasten 3FF": für Fledermäuse, die in Baumspalten und -höhlen ihre Quartiere suchen (4 Stück). Dieses Flachkasten-Modell aus Holzbeton eignet sich für spaltenbewohnende Arten wie der Mops- und Mückenfledermaus ebenso wie für höhlenbewohnende Arten wie den Abendsegler, da der Kasten einen größeren Hangraum bietet. Auch dieser Kasten ist selbstreinigend.

Die Anbringung der Kästen hat entweder von oder unter Anleitung eines Sachverständigen zu erfolgen. Eine Anbringung im Sommer ist anzustreben, zumindest im vollständig belaubten Zustand der Altbäume, um das Anbringen der Kästen in Bezug zu den bei Belaubung gegebenen Lichtverhältnissen zu setzen.

Eine Wartung der Kästen ist nicht notwendig, dies ergibt sich aus ihrer Bauweise.

FCS 3: Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (Avifauna)

Neben der Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse sind Ersatzquartiere für Höhlenbrüter zu schaffen. Durch die Sanierung der Ferienanlage einschließlich des Dachausbaues ist ein Verlust an Nistplätzen nicht auszuschließen. Als Ersatz sind 5 Halbhöhlenkästen und jeweils 5 Kleinvogelkästen mit einem Einflugloch-Durchmesser von 34 mm und 45 mm aufzuhängen. Es sind Holzbetonkästen zu verwenden.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Es sind dreireihig insgesamt 75 Sträucher zu pflanzen. Es sind ausschließlich heimische Gehölzarten der beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzqualität soll für Sträucher 2xv, 60-100 cm betragen.
Alle Pflanzungen sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Ferien — Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

132 m NHN — zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
Bezugspunkt: Höhenreferenz Kanaldeckel N OK 122,35 m NHN
0,4 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
1.900 m² — Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	
0,4	1900 m²
132 m NHN	

Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossfläche | Firsthöhe in m ü NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

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

14,8 — Maßangaben in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

NP — Naturpark "Dübener Heide" /Sachsen-Anhalt

L — Landschaftsschutzgebiet "Dübener Heide" / Sachsen-Anhalt

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Kreisstraße K 2028

Straßenbegrenzungslinie

Medien: Elekroenergie

Medien: Trinkwasser

Medien: Telekom

Hinweise

Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Grenzeinrichtungen, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf die Sorgfaltspflicht im Umgang mit bestehenden Grenzeinrichtungen gemäß Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt -VermGeoG LSA- (GVBl. LSA S. 716) wird hingewiesen. Nach § 5 und § 22 VermGeoG LSA stellt das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenzeinrichtungen sowie Vermessungsmarken eine Ordnungswidrigkeit dar.

Belange der Denkmalpflege und Archäologie

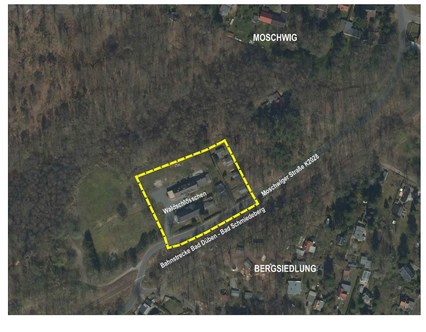
Die archäologische Landesaufnahme kann zur Entdeckung von archäologischen Denkmalen führen.
Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch § 14 Abs. 9 DenkmSchG-LSA geregelt.

Belange der Abfallentsorgung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sind gemäß Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen.

Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung (z.B. Pappe/Papier, Kunststoffabfälle, Bioabfälle u.a.), welche gemäß der Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Wittenberg zu überlassen sind, ist vom Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.

Übersichtslageplan



Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 unter der Beschluss-Nummer I/64-2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Waldschlösschen Moschwig" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsplanung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2021 in der Zeit vom 08.11.2021 bis 10.12.2021 in der Stadtverwaltung, Bauverwaltung, Markt 3, 06905 Bad Schmiedeberg erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 15.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Die frühzeitige Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.11.2021. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 10.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienhausgebiet Waldschlösschen Moschwig" in der Fassung vom ..... mit Begründung beschlossen (Beschluss Nr. .....) und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet Waldschlösschen Moschwig" in der Fassung vom ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten:
montags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
dienstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
donnerstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
freitags 9.00 bis 12.00 Uhr
öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von Jedermann während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert worden.

7. Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am ..... geprüft (Beschluss Nr. .....). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Schmiedeberg, den .....

- Siegel - Der Bürgermeister

8. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ferienhausgebiet Waldschlösschen Moschwig", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg unter der Beschluss-Nummer ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bad Schmiedeberg, den .....

- Siegel - Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird beglaubigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen zu diesem Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.

Bad Schmiedeberg, den .....

- Siegel - Der Bürgermeister

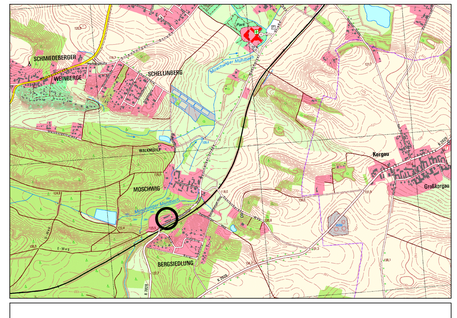
10. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bad Schmiedeberg, den .....

- Siegel - Der Bürgermeister

Stadt Bad Schmiedeberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Ferienhausgebiet Waldschlösschen Moschwig"



Entwurf

Plan- und Blatt-Nr.:	312/2
Bearbeiter:	Herr Dubiel
Datum:	01.08.2022
Maßstab	1:500

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mauerstraße 6
06886 Lutherstadt Wittenberg
Fon 03491- 420785
Fax 03491- 420786
e-mail rainer.dubiel@t-online.de