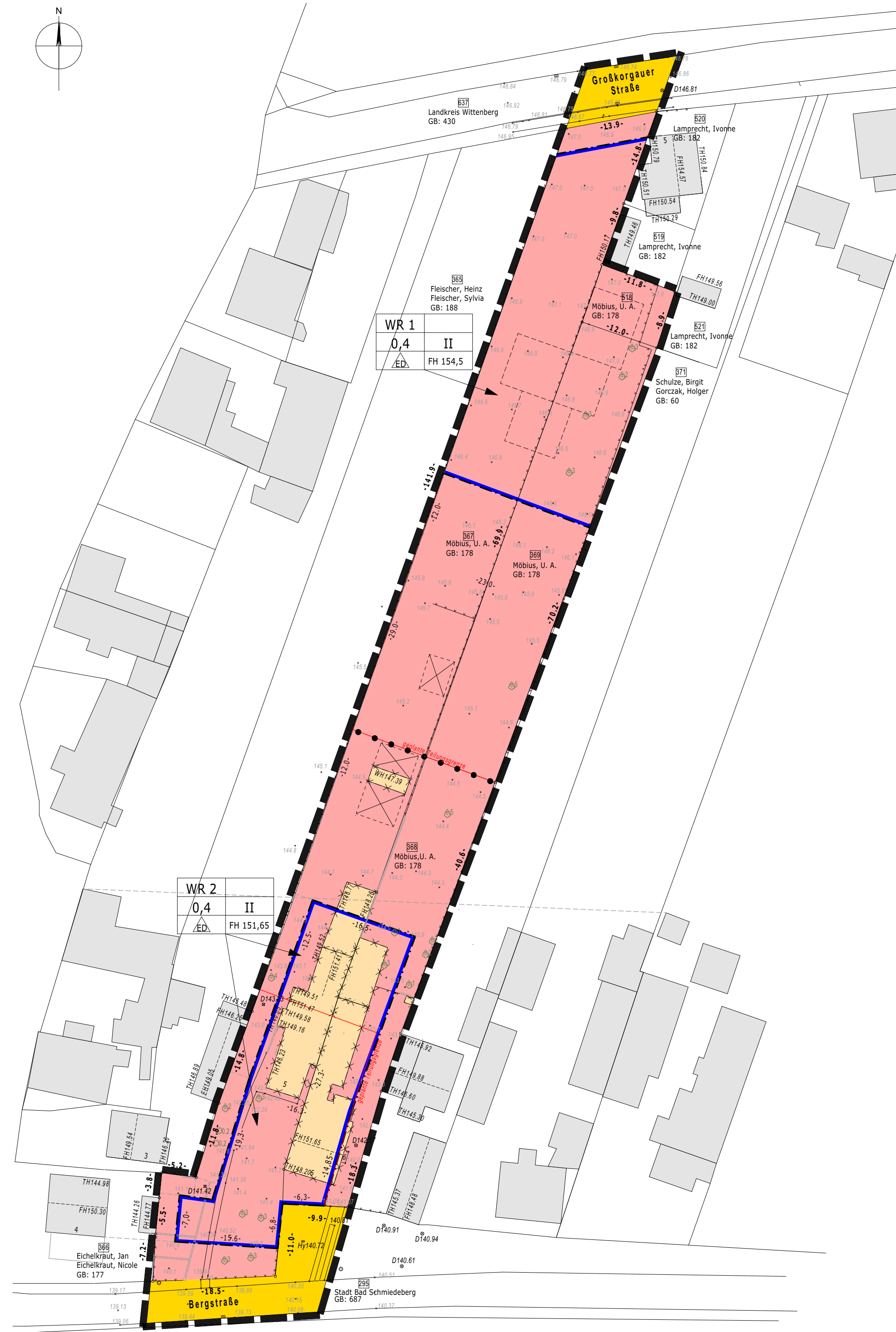


BEBAUUNGSPLAN nach § 13a BauGB "Großkorgauer Straße" Söllichau

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Großkorgauer Straße“ für das Gebiet Söllichau, Flur 1 mit den Flurstücken 367,518,369 und 368 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Gesetzliche Grundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 120) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanungs- und die Darstellung des Planrechts (Planzeichnungsverordnung 1990, PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).

Kartengrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des LVermGeo; Gemarkung: Söllichau; Flur 1; Flurstücke: 367,368,369,518; Maßstab: 1:500.

Stand der Planunterlagen: 18/01/2023

Veröffentlichungsfaubis für die Planunterlagen erteilt durch: LVermGeo am: Aktzeichen:

Pflanzenliste

Sträucher

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Brombeere (*Rubus fruticosus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Zweiggriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Gemeine Himbeere (*Rubus idaeus*)

Bäume

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Kultur-Apfel (*Malus domestica*)
- Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)
- Süßkirsche (*Prunus avium*)
- Sauer-Kirsche (*Prunus cerasus*)
- Pflaume (*Prunus domestica*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Kultur-Birne (*Pyrus communis*)
- Wild-Birne (*Pyrus pyramidalis*)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 3 BauNVO

Gemäß § 3 BauNVO wird ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Zulässig sind gemäß § 3 Abs. (2) BauNVO Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Nutzungen die gemäß § 3 Abs. (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 16 ff. BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen:

Gemäß § 18 BauNVO wird die zulässige Gebäudehöhe als Maximalmaß im Höhenstatus NHN wie folgt festgesetzt:
WA 1 - FH 154,50
WA 2 - FH 151,65

Grundflächenzahl:

Gemäß § 19 BauNVO wird die Grundflächenzahl in allen Bereichen auf GRZ 0,4 festgesetzt.

Vollgeschosse:

Gemäß § 20 BauNVO wird die Anzahl der Vollgeschosse auf max. II festgesetzt.

1.3 Bauweise

§ 22 BauNVO

Es sind freistehende Gebäude in offener Bauweise zulässig. Die Gebäude sind als Einzel- bzw. Doppelhäuser zu errichten.

1.4 Stellplätze und Garagen

§ 21a BauNVO

Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, vor Garage oder Carports sind mind. 5m bis zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

1.5 Grünordnerische Festsetzung

Die unbebauten Flächen auf den privaten Grundstücken, sind von den neuen Anwohnern gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Bepflanzungen sollen artenreich mit heimischen Gehölzen entsprechend den Vorgaben der Pflanzenliste erfolgen.

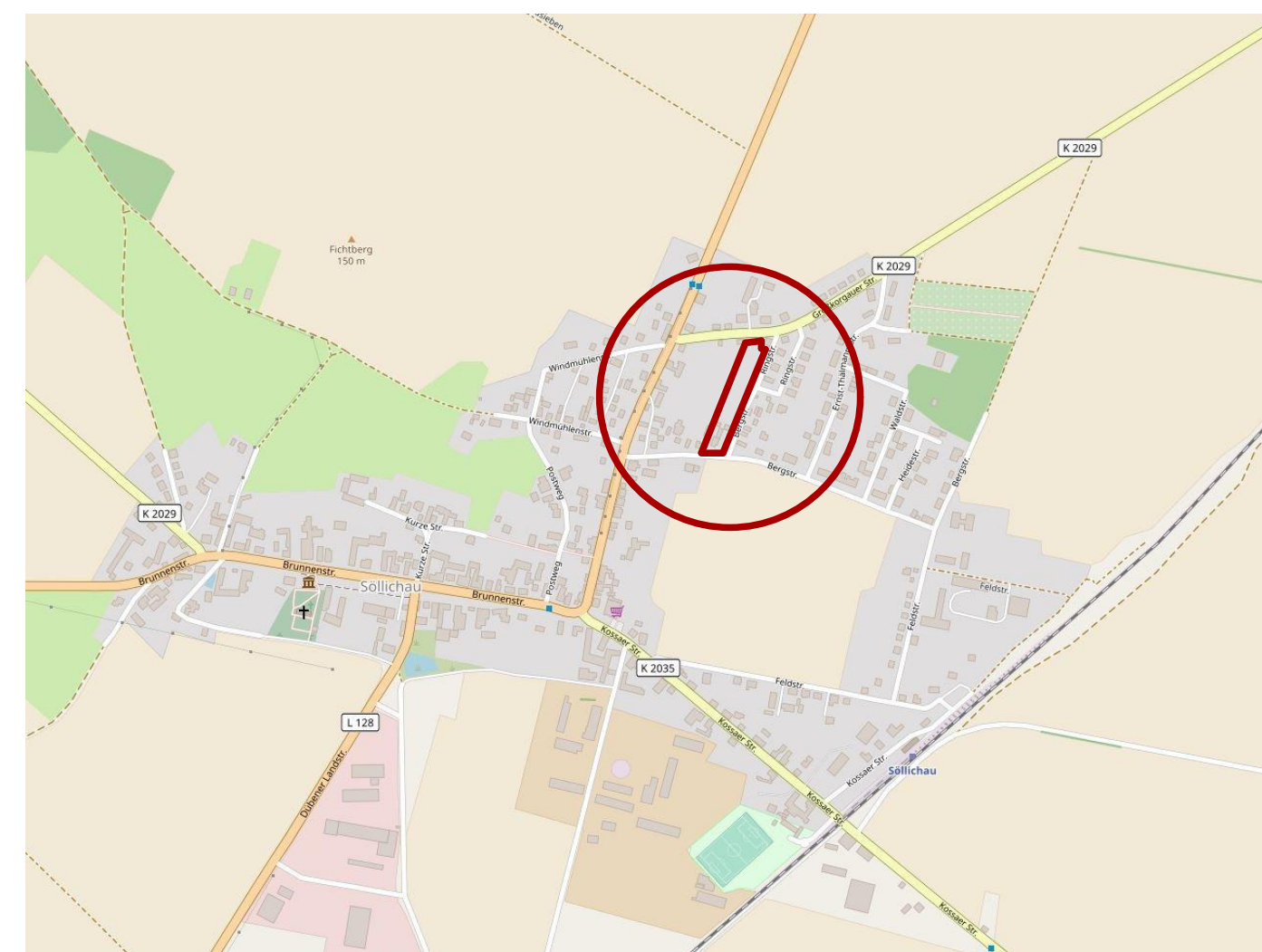
Hinweise

1. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist gem. § 9 (3) DenkmSchG - LSA, im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Auch ist die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch den Vorhabenträger zu gewährleisten.

2. Werden im Zuge der Erd- oder sonstigen Bauarbeiten unbekannte Altlastenherde (verdeckte Deponien, Ablagerungen unbekannter Stoffe, Mineralöillinsen u.a.) entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Umweltbehörde ist zu informieren.

3. Im Planungsgebiet können Grenzmarkierungen vorhanden sein, welche ggf. durch die künftige Bautätigkeit zerstört werden können. Der verantwortliche Träger der Baumaßnahme hat im Falle einer Gefährdung von Grenzmarken dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung rechtzeitig bzw. zur Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 VermGeoG LSA befugte Stelle durchgeführt wird. Das unbefugte Einbringen, Ändern und/oder Beseitigen von Grenzmarken stellt gemäß § 5 und § 22 VermGeoG LSA eine Ordnungswidrigkeit dar.

Übersichtskarte



Lage des Grundstückes im Ort Söllichau
Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.de, 02.12.2022)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

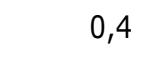
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO



Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO



GRZ Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 20 BauNVO



maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt
§ 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

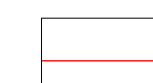


Baugrenze

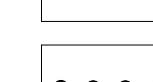
Sonstige Planzeichen



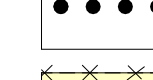
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB



geplante Teilungsgrenzen



Grenze unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung
§ 1 Abs. 4 und § 16 BauNVO



Abbruch vorhandener Bebauung



Verkehrsflächen

Nutzungsschablone

WR 2	
0,4	II
Ed.	FH 151,65

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
GRZ	max. Vollgeschosse
Bauweise	max. Firsthöhe

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am ... unter der Beschlussnummer ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ... "Großkorgauer Straße" Söllichau gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Schmiedeberg am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Schmiedeberg, den ... Siegel- Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat am ... unter der Beschlussnummer ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Bad Schmiedeberg am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Schmiedeberg, den ... Siegel- Der Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... ausgenommen gesetzlicher Feiertage, während folgender Zeiten:

montags	9,00 Uhr bis 12,00 Uhr und 13,00 Uhr bis 16,00 Uhr
dienstags	9,00 Uhr bis 12,00 Uhr und 13,00 Uhr bis 18,00 Uhr
mittwochs	9,00 Uhr bis 12,00 Uhr und 13,00 Uhr bis 16,00 Uhr
donnerstags	9,00 Uhr bis 12,00 Uhr und 13,00 Uhr bis 16,00 Uhr
freitags	9,00 Uhr bis 12,00 Uhr

öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt der Stadt Bad Schmiedeberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Schmiedeberg, den ... Siegel- Der Bürgermeister

4. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ... aufgefodert worden.

Bad Schmiedeberg, den ... Siegel- Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am ... geprüft. Das Ergebnis wurde unter der Beschlussnummer ... festgehalten und anschließend mitgeteilt.

Bad Schmiedeberg, den ... Siegel- Der Bürgermeister

6. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... vom Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg, unter der Beschlussnummer ... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bad Schmiedeberg, den ... Siegel- Der Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausfertigt. Mit der Ausfertigung wird bezeugt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden, Anforderungen zu diesem Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.

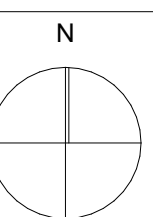
Bad Schmiedeberg, den ... Siegel- Der Bürgermeister

8. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie 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 ... im Amtsblatt der Stadt Bad Schmiedeberg 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 die Tätigkeit 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

Bad Schmiedeberg

- Der Bürgermeister -
Fachbereich Stadtentwicklung



Verfahrensstand: Entwurf
Blatt-Nr.:

Vorhaben: Entwurf
Maßstab: 1 : 500

Grundlage: Entwurf

Planverfasser: J.Müller MA
Gezeichnet: ast,jamü
Datum: 18.01.2023
Geprüft: J.Müller MA
Datum:
Geändert:
Datum: