



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird nach Beschließung durch den Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Sondergebiet Reitsport Gleinermühle" für das Gebiet Gemarkung Söllschau, Flur 3, Flurstücke 129, 132, 133, 135, 149 und 151, 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 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauV LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Übersichtslageplan



Plangrundlage

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA / www.vermgeo.sachsen-anhalt.de
Geoinformationssystem für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-IGK)
Aktualisierung: A15-229-2009, Stand 2017

Bebauungsplangrundlage

Table with metadata for the planning basis, including scale (1:500), date (18654ip_Bestand.dwg), author (Lindeholz, VT), and date (31.07.2018).

LEGENDE DER PLANUNTERLAGE

Legend table defining symbols for various planning elements such as boundaries, roads, and green spaces.

Table defining height relationships and building height regulations for different zones.

Planzeichnung (Teil A)



Table with cartographic information, including the map's title, author, and date.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11 bis 14 BauNVO
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsport dient der Unterbringung eines Betriebes mit baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen des Reitsports, der Pferdezucht, der Personensorgehaltung, für Schulpur- und Wettkampzzwecke sowie Ferienwohnungen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind erforderlich, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vögeln zu vermeiden oder zu mindern:

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)
Die Biotopflächen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie nördlich der Grünflächen sind als Habitate für Zoonosen aufzufassen, um eine dichtere Bepflanzung zu ermöglichen. Die Flächen sind als Ranganbieter im Plan zeichnerisch festzusetzen.

Hinweise

Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Grenzrichtungen, welche gegebenenfalls durch zukünftige Baulängigkeiten zerstört werden können.

Planzeichenerklärung

- Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV)
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 14 BauNVO
Sondergebiet § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Reitsport
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
118 m NHN zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
0,7 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
2.100 m² max. zulässige Geschosfläche (§ 20 BauNVO)
Füllschema der Nutzungsschablone
SO Art der baulichen Nutzung
SO Grundflächenzahl (GRZ) / Geschosfläche (GF)
120 m NHN Höhe baulicher Anlagen
Bauweise, Bauführen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsbereinigter Bereich
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Private Grünflächen
Planungen, Nutzungsanforderungen, 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 BauGB
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
Bezeichnung der Maßnahme (siehe textliche Festsetzungen)
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebietes, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO
Bezeichnung eines Teilbereiches
Maßangaben in Meter
Landschaftsschutzgebiet "Dübener Heide"
Medien: Elektrizität
Medien: Trinkwasser
Medien: Telekom

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 unter der Beschlus-Nummer 1/2018 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1/2018 "Sondergebiet Reitsport Gleinermühle" gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis am 11.07.2018 im Amtsblatt der Stadt Bad Schmiedeberg bekannt gemacht worden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorverurteilung des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2018 in der Zeit vom 15.11.2018 bis 21.12.2018 im Rathaus der Stadt Bad Schmiedeberg, Markt 10 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 30.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
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 05.11.2018. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis am 14.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Stadtrat der Stadt Bad Schmiedeberg hat am 00.00.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2018 "Sondergebiet Reitsport Gleinermühle" in der Fassung vom 00.00.2020 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen (Beschluss Nr. ...). und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2018 "Sondergebiet Reitsport Gleinermühle" in der Fassung vom ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Grünordnungsplan 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 16.00 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 ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
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.
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.
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 ... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Bad Schmiedeberg, den ...
- Siegel - Der Bürgermeister
Der Entwurf der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten 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 Gebietsänderung der Vertretung von Verfassern und Formvorschriften und von Mängeln der Aufstellung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fallgegenstand und Erhebungsgegenstände (§ 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
Die Erstellung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienstzeiten 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 Gebietsänderung der Vertretung von Verfassern und Formvorschriften und von Mängeln der Aufstellung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fallgegenstand und Erhebungsgegenstände (§ 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

Summary box containing: Stadt Bad Schmiedeberg logo, Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Sondergebiet Reitsport Gleinermühle", Entwurf, Plan- und Blatt-Nr.: 280/2, Bearbeiter: Herr Dubiel, Datum: 28.09.2020, Maßstab: 1:500, and contact information for STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG Dipl.-Ing. Rainer Dubiel.