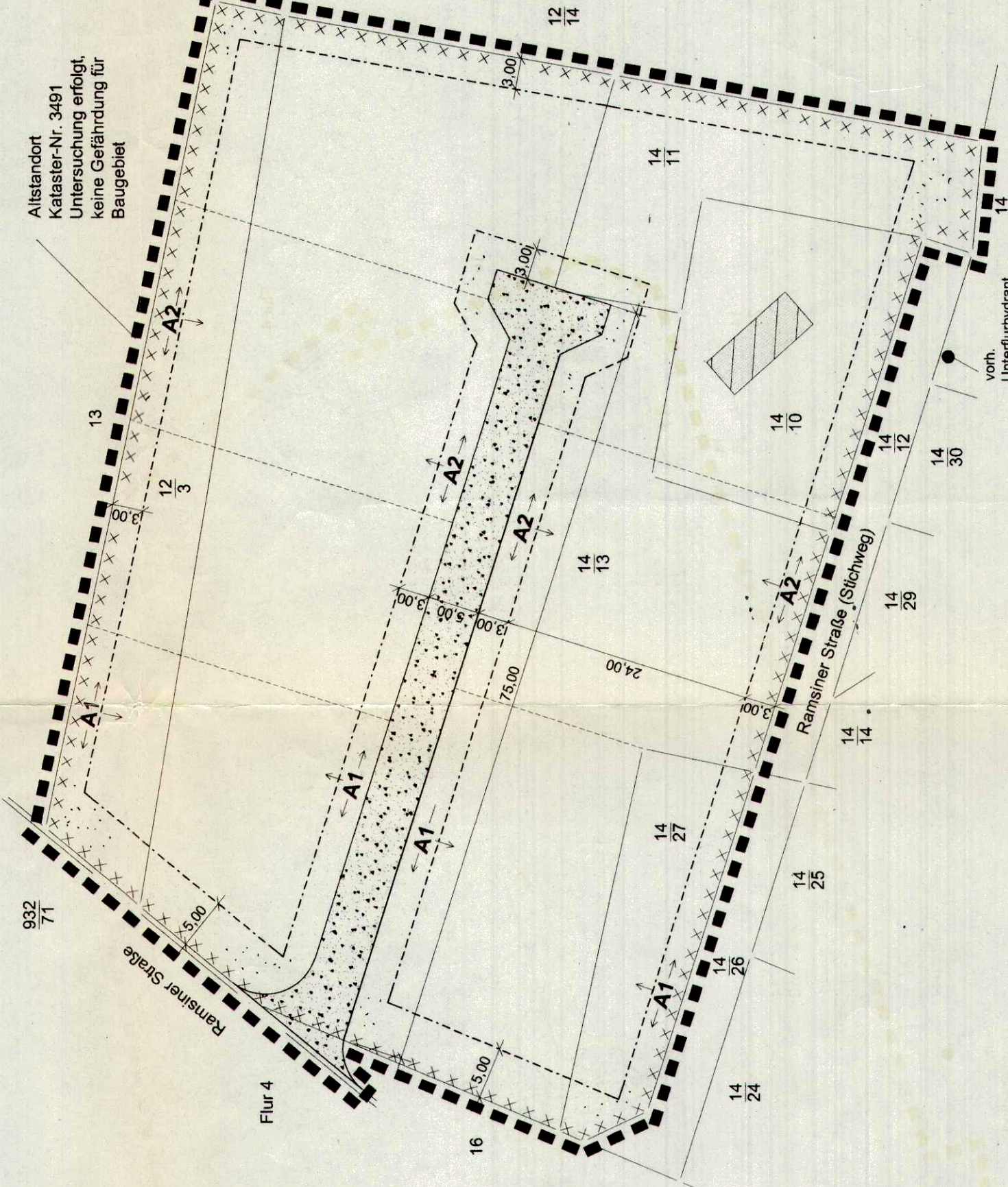


Bebauungsplan Nr. 13 - Planzeichnung Teil A



Kartographie: 10.21.3
Geplante Bebauung: 10.21.3
Gemeinde: Sandersdorf
Flur: 10.21.3
Mästab: 1:500
Verfasser: 10.21.3
Datum: 10.21.3
Die Gemeinde Sandersdorf ist für die Planung des Bebauungsplans verantwortlich. Die Planung ist einseitig verbindlich. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestimmung verbindlich. Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen ist einseitig verbindlich. Die Ortsteile sind einseitig verbindlich. Datum: 10.21.3

NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Dachneigung	Dachform

für das Baugebiet gilt:

WA	0
0,3	0,6
20-45	SD, KWD

Planzeichenerklärung nach PlanZV 1990

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,6

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

TH

Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze

o

offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsfähige

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Fluglinie

geplante Grundstücksgrenze (unverbindliche Darstellung)

vorhandene Bebauung

Umgrenzung der Fläche für Altkantorte

nichtüberbaubare Teile der Grundstücksflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grundrissliche Ausgleichsmaßnahme

Dachneigung

Dachform

Allgemeiner Hinweis

1. Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Festsetzungen zur Baugestaltung und Grundordnung.

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Sandersdorf, südwestlich der Ortmitte, auf der östlichen Straßenseite der Ramsauer Straße, in Höhe der Zufahrt zur Klingengartenanlage 'Am Birkenwäldchen'.

Der Geltungsbereich wird katastermäßig wie folgt beschrieben:

Gemarkung : Sandersdorf

Flurstück : 12/3, 14/13, 14/27, Teilstück aus 16, 44/10 und 44/11

3. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft in Sandersdorf zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

Teil B
Textliche Festsetzung bestehend aus:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Baugebiet 'Am Birkenwäldchen' ist nach § 4 BauNVO als 'Allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen.

Zulässig sind

1. Wohngebäude

2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

3. Anlagen für kulturelle, sportliche, gesundheitliche und kreative Zwecke.

nicht zulässig sind gem. § (5) BauNVO:

1. Tankstellen

2. Garagenbauten

3. Anlagen für Verwaltungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) Bau NVO:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

2. Betriebe des Betriebszweckes

Gehölz- und Pflanzenliste

Kleinkronige Bäume:

Feldahorn
Sandbirke
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Eberesche

- Azar campestris
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Prunus avium
- Sorbus aucuparia

Sträucher und Hecken:

Hasel
Pfaffenhütchen
Euchymus europaeus
Rosa rugosa
Traubenkirsche
Salix caprea
Salix purpurea
Cornus sanguinea
Crataegus laevigata
Zielehr
Weißdorn
Schlehe
Viburnum
Hundsrose
Traubenholunder
Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus

Weitere Pflanzgehölze können mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden.

Verfahrensvermerk:

1. Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 25.09.1997.

Sandersdorf, den 29.10.2002

Thiel
Bürgermeister

2. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund wesentlicher Änderungen durch Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2002.

Sandersdorf, den 13.06.2002

Thiel
Bürgermeister

3. Neuaufstellung des Bebauungsplanes aufgrund des Änderungsbeschlusses des Gemeinderates vom 21.03.2002. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 - Jahrgang 12 vom 13.06.2002.

Sandersdorf, den 13.06.2002

Thiel
Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 21.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

Sandersdorf, den 13.06.2002

Thiel
Bürgermeister

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 19.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf, den 13.06.2002

Thiel
Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit baurechtlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2002 bis 26.05.2002 während folgender Zeiten

Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

In der Verwaltungsgemeinschaft "Sandersdorf", Bahnhofstraße 2 im Bauamt, ist der Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, bekannt gemacht worden.

Bekanntmachungen im Amtsblatt Nr. 7 - Jahrgang 12 vom 12.06.2002

Sandersdorf, den 13.06.2002

Thiel
Bürgermeister

13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit baurechtlichen Festsetzungen, wurde mit der Verfügung des Landrates vom 25.09.1997 erteilt.

Sandersdorf, den 29.10.2002

Thiel
Bürgermeister

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2002 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Regierungsverwaltungsamtes des Regierungspräsidiums vom 21.03.2002 bestätigt.

Sandersdorf, den 29.10.2002

Thiel
Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit baurechtlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf, den 13.06.2002

Thiel
Bürgermeister

16. Die Erstellung der Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes sind im Amtsblatt Nr. 7 - Jahrgang 12 vom 13.06.2002 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.06.2002 in Kraft getreten.

Sandersdorf, den 13.06.2002

Thiel
Bürgermeister

17. Die Erstellung der Planzeichnung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes sind im Amtsblatt Nr. 7 - Jahrgang 12 vom 13.06.2002 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.06.2002 in Kraft getreten.

Sandersdorf, den 13.06.2002

Thiel
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
der Gemeinde Sandersdorf

Allgemeines Wohngebiet "Am Birkenwäldchen"

SATZUNG

Gemeinde: Sandersdorf

Erstellt und
Verfahrensbefugnis:

Thema: & Sportfeld GmbH
Architekten und Ingenieure
Emil-Abderhalden-Straße 46
06108 Halle

Beauftragter: G. Sperfeld / K. Rieger

November 2002