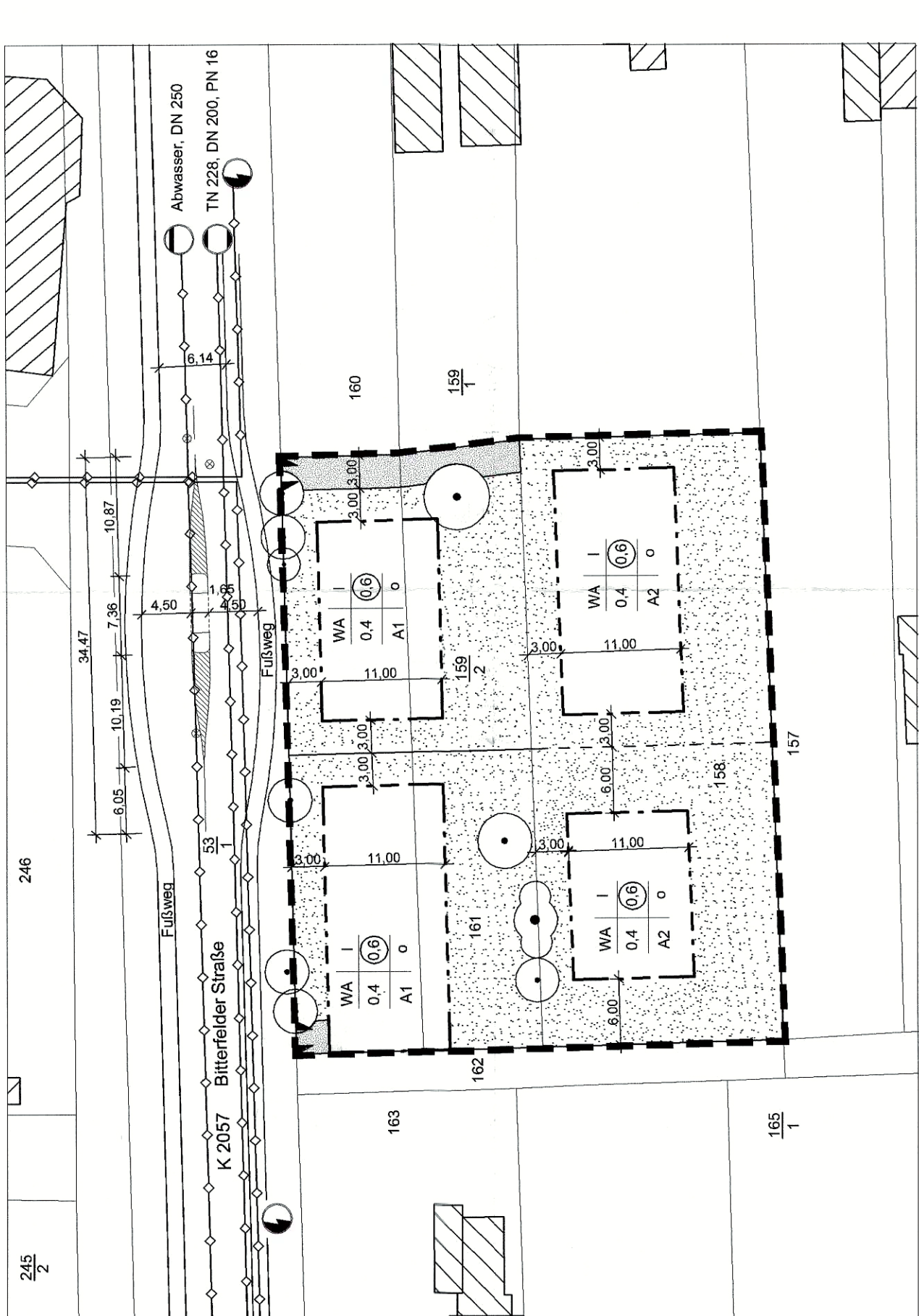


Bebauungsplan Nr. 4
Planzeichnung Teil A

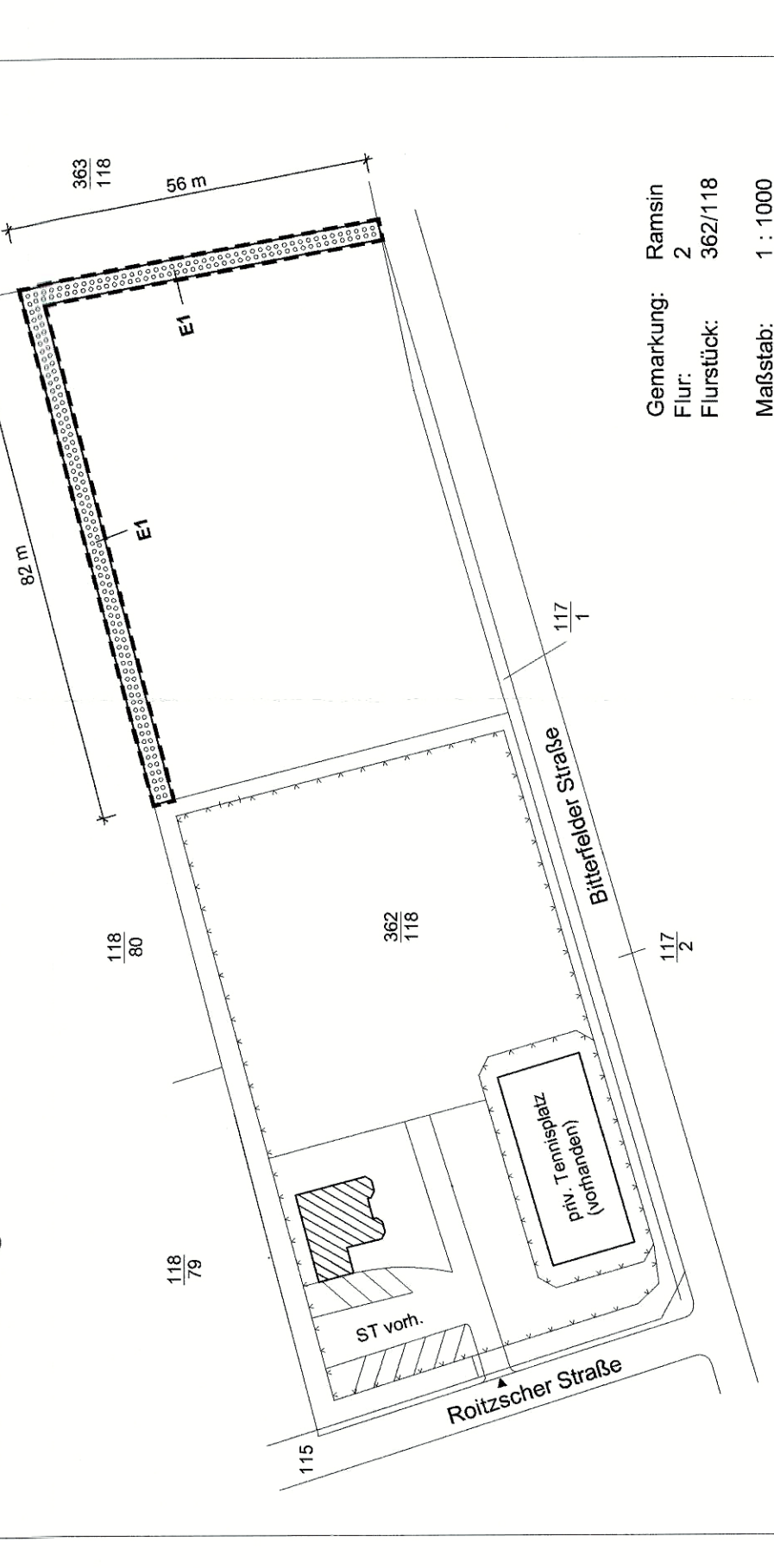


Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Katasteramtes:
Gemarkung:
Flurstück:
Maßstab:
Stand der Planunterlage:
Veröffentlichungsdatum:
am:
Aktezeichen:

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile gemeinrechtlich einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotografie ist einwandfrei möglich.

Datum, Unterschrift (bvi)

Ersatzfläche für grünordnerische Maßnahmen



Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990



Allgemeine Hinweise

- Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Festsetzungen zur Baugestaltung und Grundordnung.
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Sandersdorf/Ortschaft Zscherndorf, südlich der Bitterfelder Straße zwischen Mozanweg und Kurze Straße.
- Der Geltungsbereich wird katastermäßig wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Zscherndorf
Flurstück: 158 (teilweise), 159/2, 161
Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird im Bauamt der Gemeinde Sandersdorf zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

Teil B
Textliche Festsetzungen bestehend aus:

§1
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, BauNVO)

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

Das Baugebiet "An der Bitterfelder Straße" ist nach §4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt:

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche, gesundheitliche und kirchliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. §1 (5) BauNVO:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

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

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach §§16 und 17 BauNVO bestimmt durch folgende Festsetzungen:

- Die Geschossflächenzahl beträgt 0,6 als Höchstmaß.
- Die Grundflächenzahl (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) ist auf 0,4 begrenzt.
- Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.

2. Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

Im Plangebiet ist offene Bauweise zulässig.

3. Überbaubare Flächen (§9 (1) BauGB, §23 (3) BauNVO)

Balkone, Erker, Treppenhäuser, Hauszugangsverdrächer, Außentreppe können die Bauweise bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschreiten, wobei die Länge des Gebäudes maximal die Hälfte der Gesamtlänge betragen darf.

Die Errichtung von Garagen, PKW-Stellplätzen und überdachten PKW-Einstellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB, §12 (6) BauNVO)

Die Errichtung von Garagenkomplexen ist unzulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Bitterfelder Straße", Gemeinde Sandersdorf/Ortschaft Zscherndorf aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 27.10.2005. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 - Jahrgang 15 vom 04.11.2005. Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses mit Beschluss vom 28.09.2006. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 - Jahrgang 16 vom 06.10.2006.

Sandersdorf, den 21.11.2006

Thiel
Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat am 28.09.2006 den Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet wurde.

Sandersdorf, den 21.11.2006

Thiel
Bürgermeister

- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf, den 21.11.2006

Thiel
Bürgermeister

- Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2006 bis 01.12.2006 während folgender Zeiten

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

In der Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2 im Bauamt, Zimmer 24, nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, öffentlich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 - Jahrgang 16 vom 20.10.2006.

Sandersdorf, den 21.11.2006

Thiel
Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat am 14.12.2006 eine Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am 10.01.2007.

Sandersdorf, den 22.01.2007

Thiel
Bürgermeister

- Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Bitterfelder Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2006 vom Gemeinderat als Satzungsänderung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2006 genehmigt.

Sandersdorf, den 22.01.2007

Thiel
Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes gemäß der 1. Vereinfachten Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Sandersdorf, den 22.01.2007

Thiel
Bürgermeister

- Das Inkrafttreten der Satzungsänderung zur 1. Vereinfachten Änderung 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 im Amtsblatt Nr. 2 - Jahrgang 17 vom 19.01.2007 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerungsmöglichkeit hingewiesen und auf die Möglichkeit und Erfolgen von Einspruchsverfahren (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung gemäß der 1. Vereinfachten Änderung ist am 19.01.2007 in Kraft getreten.

Sandersdorf, den 22.01.2007

Thiel
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I 1818) sowie nach § 85 Abs. 4 und 1 des Gesetzes über die Baurechnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 14.12.2006 folgendes Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Bitterfelder Straße" erlassen:

	1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Sandersdorf / Ortschaft Zscherndorf
	Wohnbebauung "An der Bitterfelder Straße"
	SATZUNG Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
	Gemeinde: Sandersdorf Bahnhofstr. 2 06792 Sandersdorf
Dez. 2006	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung : Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 08112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter : G. Sparfeld / B. Mohr