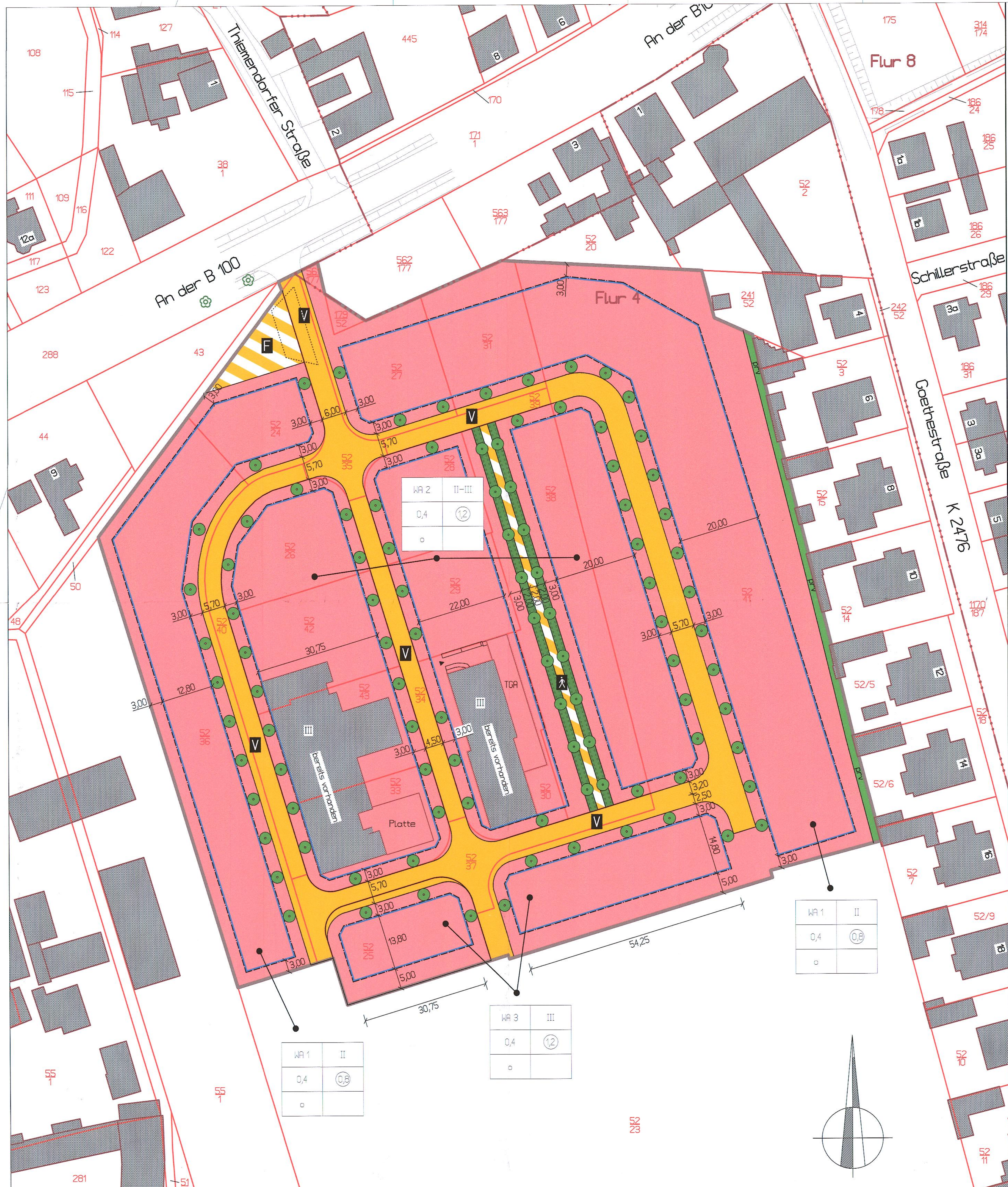




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	WA 1	I-II	Höchstmaß der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ)	0,4	0,4	0,4
Bauweise	o	0-50'	Dachneigung

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Feuerwehr

Einfahrt

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume Anpflanzen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TGA Tiefgarage

Kennzeichnung nachrichtlicher Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

Hausnummer

Bebauungsplan – "Wiesewitz/ Goethestraße", Brehna

Satzung der Stadt Brehna über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wiesewitz/ Goethestraße", Brehna.

Präambel:

Aufgrund des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GVBl. Seite 568) vom 5. Oktober 1993, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Haushaltssanierungsgesetzes 2003 vom 26.02.2003 (GVBl. SA Seite 22) und gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. Seite 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. Seite 1818) in Verbindung mit 86 des Dritten Investitions- und Baugesetzbuchgesetzes vom 20.05.2005 (GVBl. SA Seite 769) sowie § 85 BauO LSA vom 20.12.2005, in Kraft getreten am 15.03.2006 beschließt der Stadtrat der Stadt Brehna die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wiesewitz/ Goethestraße" bestehend aus der Planzeichnung mit Verfahrensvermerken und den textlichen Festsetzungen.

BREHNA, 16.12.2008
(Ort, Datum, Siegel, Unterschrift)
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Brehna hat in seiner Sitzung am 05.03.2008 mit dem Beschlussantrag Nr. 12-2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wiesewitz/ Goethestraße" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der VAG Bitterfeld-Wolfen am 04.04.2008.

BREHNA, 16.12.2008
(Ort, Datum, Siegel, Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss, öffentliche Auslegung

Der Stadtrat hat am 25.06.2008 mit Beschluss Nr. 34-2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung über den Auslegungsbeschluss erfolgte im Amtsblatt der VAG Bitterfeld-Wolfen am 18.07.2008.

BREHNA, 16.12.2008
(Ort, Datum, Siegel, Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

BREHNA, 16.12.2008
(Ort, Datum, Siegel, Unterschrift)
Der Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Brehna hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 24.09.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Stadtrat Brehna hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wiesewitz/ Goethestraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 24.09.2008 mit Beschluss Nummer 57-2008 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

BREHNA, 16.12.2008
(Ort, Datum, Siegel, Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 (3) BauGB) und Ausfertigung

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird hiermit ausgefertigt.

BREHNA, 16.12.2008
(Ort, Datum, Siegel, Unterschrift)
Der Bürgermeister

Bekanntmachungshinweis und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des 1. Entwurfs 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 19.12.2008 durch Veröffentlichung im Bitterfelder Anzeiger Nummer 23 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.12.08 in Kraft getreten.

BREHNA, 23.12.2008
(Ort, Datum, Siegel, Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

8. Kartengrundlage, Liegenschaftskarte des Katasteramtes:
Stadt: Brehna
Gemarkung: Brehna
Flur: 4
Maßstab: 1:500

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 26.05.2008.
Aktenzeichen: A77/3058/2008

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- a) Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
- b) Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 (3) 1 und 2 BauNVO.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA 1
- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
- b) Die Geschosflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 0,8 beschränkt.
- c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal zwei.

WA 2

- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
- b) Die Geschosflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
- c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt mindestens zwei bis maximal drei.

WA 3

- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
- b) Die Geschosflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
- c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal drei.

13. Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- a) Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 0,50m zu den äußeren Fahrbahnkanten einhalten.
- b) Einfriedungen dürfen bis zu einer Höhe von 1,20m zu öffentlichen Flächen ausgebildet werden.

14. Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- a) Je Wohneinheit wird ein Stellplatz als Mindestanforderung festgesetzt.
- b) Die Stellplätze für Eigenheime sind grundsätzlich innerhalb der Grundstücksgrenze vorzusehen.
- c) Die Stellplätze der Eigenheime können als Carports ausgebildet werden, jedoch mit einem Abstand von mind. 3,00m vom äußeren Fahrbahnrand.
- d) Der Mindestabstand der Garagen vom äußeren Fahrbahnrand beträgt 5,00m.

15. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- a) Die nicht überbauten und nicht separat als Flächen für Stellplätze oder Verkehrswege festgesetzten Flächen sind als Grünflächen anzulegen.
- b) Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur mittels Heckenpflanzungen unter Verwendung heimischer Arten zulässig (Pflanzliste 3).

16. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

- a) Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen entlang der Planstraßen sind Bäume aus der Pflanzliste 1 vorzusehen.
- b) Auf jedem Privatgrundstück ist pro 200m² mind. ein Baum der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

17. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Für die Dachentwässerung ist so weit wie möglich eine natürliche Versickerung auf dem Grundstück zu gewährleisten (z.B. Grabensystem, naturnahes Rückhaltebecken, Sammlung in Zisternen zur Wiederverwendung bei der Bewässerung von Freizeitanlagen). Eine Vermeidung des Grundwassers ist durch geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern.

Pflanzlisten

Liste 1 – Bäume Wuchshöhe 5 – 10m

Carpinus betulus	Säulen-Hainbuche
"Fastigiata Monument"	
Euonymus europaeus	Präflughutchen
Malus sylvestris	Holzapfel, Wildapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus communis	Holzbirne, Wilder Birnbaum
Robinia neomexicana	Holzbohne, Strachukazie
Sorbus intermedia	Schmalblättrige Mehlbeere
"Brouwers"	

Liste 2 – Bäume in den Hausgärten

Corylus avellana	Wald-Hassel, Haselnuss
Hippophae	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Sorbus arnoldiana	Eberesche
Obstgehölze: Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume	

Liste 3 – Sträucher

Carpinus betulus	Weißbuche – Heckenelement
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehdorn, Schwarzdorn
Rosa canina	Hunde-Rose
Rosa div. spec.	Rosen-Arten
Salix cinerea	Fisch-Kleide
Salix purpurea	Hänge-Purpur-Kleide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste 4 – Kletter- und Kletterpflanzen

Clematis spec.	Waldreben-Arten
Hedera helix	Kleinblättriger Efeu
Humulus lupulus	Hasen
Lonicera periclymenum	Wald-Gelbblatt
Parthenocissus quinquefolia	Mauerwein
"Engelmanni"	
Parthenocissus tricuspidata	Selbstklimmer
"Vetche"	

STADT BREHNA BEBAUUNGSPLAN "Wiesewitz/ Goethestraße", Brehna

Ausfertigung
Maßstab: 1:500
Gemarkung Brehna
Aufgestellt: Mai 2008
Flur 4

1. ENTWURF ZUR AUFSTELLUNG

Satzungsexemplar

Ingenieurbüro Ladde Dipl.-Ing. Claudia Ladde Infrastruktur - Straßenbau - Objektplanung	OT Bitterfeld Bismarckstraße 10 06749 Bitterfeld-Wolfen Tel. 03493 / 330000 Fax 03493 / 330009 E-Mail: info@ladde-bau.de www.ladde-bau.de	Datum bearbeitet gezeichnet geprüft	Name Ladde Ko.
---	---	--	----------------------