

Bebauungsplan – "Kindertagesstätte", Brehna



Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung	Kinder-tages-stätte	II	Höchstmaß der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ)	0,4	0,7	Geschosflächenzahl (GFZ)
Bauweise	a		

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkfläche

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

- öffentliche Grünfläche
- Badeplatz, Freibad

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
- Bäume Erhaltung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

- Bäume Fällung

Kennzeichnung nachrichtlicher Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Gebäude
- Hausnummer
- Böschung

Satzung der Stadt Brehna über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte", 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 Haushaltsanpassungsgesetzes 2003 vom 26.02.2003 (VBLLSA Seite 22) und gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Seite 2444) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. Seite 1818) in Verbindung mit 86 des Dritten Investitionsleichterungsgesetzes vom 20.05.2005 (GVBlLS 2005 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 "Kindertagesstätte" bestehend aus der Planzeichnung mit Verfahrungsvermerken und den textlichen Festsetzungen.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Der Bürgermeister

Verfahrungsvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Brehna hat in seiner Sitzung am 23.04.2008 mit dem Beschlussantrag Nr. 17-2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der VWG Bitterfeld-Wolfen am 16.05.2008.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Der Bürgermeister

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss, öffentliche Auslegung

Der Stadtrat hat am 25.06.2008 mit Beschluss Nr. 33/2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung über den Auslegungsbeschluss erfolgte im Amtsblatt der VWG Bitterfeld-Wolfen am 18.07.2008.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Der Bürgermeister

3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (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 ... 2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Stadtrat Brehna hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ... 2008 mit Beschluss Nr. ... als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Der Bürgermeister

5. Genehmigung

Die Genehmigung der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte" wurde mit Schreiben vom ..., AZ ... durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Der Bürgermeister

6. Bekanntmachung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist im Amtsblatt der VWG Bitterfeld-Wolfen vom ... 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen hingewiesen worden.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Der Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan "Kindertagesstätte" wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Der Bürgermeister

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

11. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

Zulässig sind Anlagen für soziale Zwecke – Kindertagesstätten.

12. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
- b) Die Geschosflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 0,7 beschränkt.
- c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal zwei.

13. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)

- a) Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (1) BauNVO).
- b) Nach § 22 (4) BauNVO ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Länge der Hausform darf 50m überschreiten.

14. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die nicht überbauten und nicht separat als Flächen für Stellplätze oder Verkehrswege festgesetzten Flächen sind als Grünfläche anzulegen.

15. 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 Freiflächen). Eine Verdrössung des Grundstücks ist durch geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern.

16. Wegfall der Zweckbestimmung bei Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 (2) BauGB)

Bei unwirtschaftlicher Betreibung des Freibades wird die Fläche weiter als Spielanlage mit Parkcharakter genutzt.

Pflanzliste

70% einheimische Gehölze
30% nichteinheimische Gehölze

Veränderung der Prozentzahlen, da auch nicht einheimische Gehölze zum Lerneffekt und zur Entfaltung der Sinne notwendig sind. In einem Kindergarten dürfen keine giftigen Gehölze gepflanzt werden.

Artenliste einheimische Gehölze

- | | |
|-------------------|--------------------|
| Bäume | Sträucher |
| – Tilia cordata | – Salix aurita |
| – Fagus sylvatica | – Salix purpurea |
| – Cornus betulus | – Cornus sanguinea |
| – Quercus robur | – Cornus avellana |
| – Quercus petraea | |

Artenliste nichteinheimische Gehölze

Blüthengehölze 1,0 – 4,0m in Höhe in Arten und Sorten

– Deutzia	– Forsythia
– Philadelphus	– Weigela
– Spirea	

STADT BREHNA BEBAUUNGSPLAN "Kindertagesstätte", Brehna

Ausfertigung
Maßstab 1: 500 Gemarkung Brehna
Aufgestellt: Mai 2008 Flur 8

1. ENTWURF Genehmigungsexemplar

Ingenieurbüro Ladde Dipl.-Ing. Claudia Ladde Infrastruktur - Straßenbau - Objektplanung		OT Bitterfeld Bismarckstraße 10 06718 Bitterfeld-Wolfen Tel. 03463 / 338000 Fax 03463 / 338000 Email: info@ibu-ladde.de www.ibu-ladde.de	Datum	Name
			09/08	Ladde
			gezeichnet	Ko
			geprüft:	