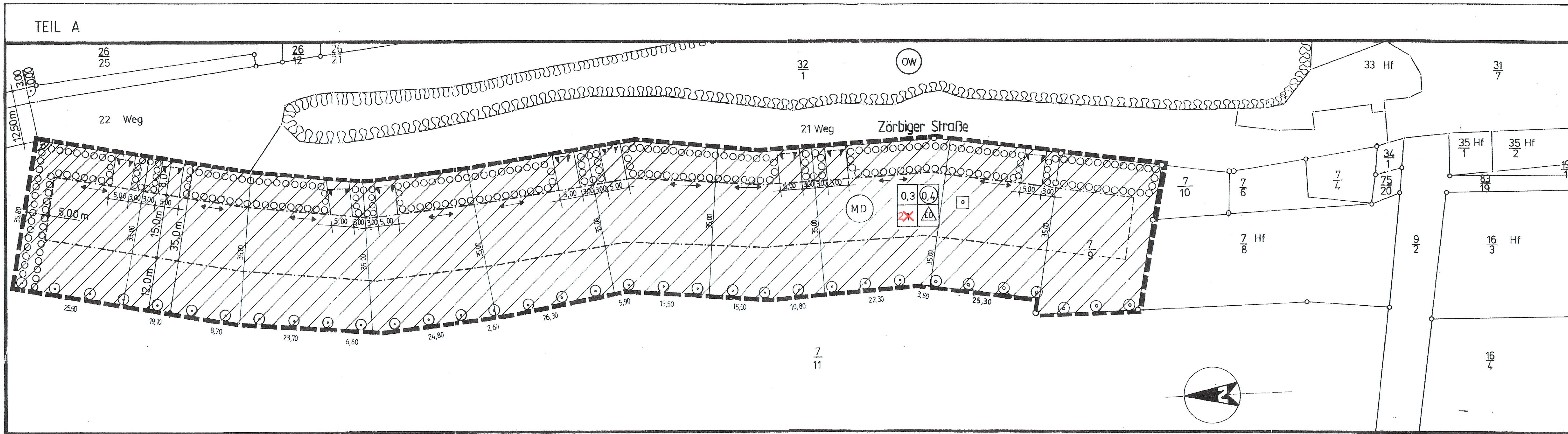


Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/92 "Dorfgebiet / Zörbiger Straße West"



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 vom 18.12.1990)	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 BauNVO) Dorfgebiet	VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) öffentliche Verkehrsfläche (Zörbiger Straße) außerhalb des Geltungsbereiches
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO) Grundflächenzahl Geschosflächenzahl Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	MASZN. ZUM SCHUTZ D. LANDSCHAFT § 9 (1) (2) a) BauGB Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 22, 23 BauNVO) Baugrenze offene Bebauung	SONSTIGE PLANZEICHEN Flurstücksnummer vermarkter Grenzpunkt mit Grundstücksgrenze Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
TEXTUELLE FESTSETZUNGEN / TEIL B 1. Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen für die Mithaltenhaltung im Vorgrabenbereich auszuweisen. 2. Zufahrten zu den Grundstücken sind vom jeweiligen Grundstück östlich anzuordnen. 3. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen ausgeschlossen.	

Verfahrensvermerke 1. Planbeil. Aufgrund des § 1 Abs. 3 BauNVO vom 8. Dezember 1990 (1990:1 1990 Nr. 64 S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitionsförderungsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466 - 488), dem § 83 BauNVO und der Vereinbarung vom 10. September 1990 vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 485, 2121), hat die Gemeindevertretung diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.	
4. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Text, Begründung) in der Fassung von 2004/2005 mit Beschluss vom 27.02.2014 als Satzungsbeschluss beschlossen.	6. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Text, Begründung) in der Fassung von 2004/2005 mit Beschluss vom 27.02.2014 als Satzungsbeschluss beschlossen.
5. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Text, Begründung) in der Fassung von 2004/2005 mit Beschluss vom 27.02.2014 als Satzungsbeschluss beschlossen.	7. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Text, Begründung) in der Fassung von 2004/2005 mit Beschluss vom 27.02.2014 als Satzungsbeschluss beschlossen.
3. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Text, Begründung) in der Fassung von 2004/2005 mit Beschluss vom 27.02.2014 als Satzungsbeschluss beschlossen.	8. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Text, Begründung) in der Fassung von 2004/2005 mit Beschluss vom 27.02.2014 als Satzungsbeschluss beschlossen.

Inhalt der Änderung

- Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von 1 auf 2
- Wegfall der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4 zur Traufhöhe

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadt- bautechnischen, baulichen Anlagen sowie Straßen-, Wege- und Plätze vollständig nach.
 Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der Liegenschaftskarte von 1994 und des vermaßten Lageplanes, welcher zur Teilungsgenehmigung Nr. 1144/94 vorliegt, erstellt.

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Bitterfeld
 Gemeinde: Gleibitzsch
 Flur: 7
 Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): 1.12.2014
 Vervielfältigungsbefugnis erteilt durch das Katasteramt am: 8.8.95
 des Katasteramts: Bitterfeld
 Gemarkung: Gleibitzsch
 Maßstab: 1:2500
 14. IN VERBINDUNG MIT VEREINBARUNG
 ERGEBNIS
 BILDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 03/92

"DORFGEBIET / ZÖRBIGER STRASSE WEST" BEYERSDORF
 GEMARKUNG: GLEIBITZSCH
 FLUR: 7

Entwurfsverfasser:

Dipl.-Ing. Eckhard Rieß
 Ingenieur für Stadtplanung
 Jakobstraße 26
 06103 Harnitz
 Tel. 0311 / 66 27 24 Fax 0311 / 66 12 09
 E-Mail: 0311 / 66 20 10 Fax 0311 / 66 11 04
 Funk 0171 / 503 51 11

Verfahrensvermerke zur Vereinfachten Änderung

- Aufstellung der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/92 "Dorfgebiet / Zörbiger Straße West" im Ortsteil Beyersdorf der Stadt Sandersdorf-Brehna aufgrund des Beschlusses vom 26.09.2013.

Sandersdorf-Brehna, den 12.12.2013



- Der Stadtrat hat am 26.09.2013 den Entwurf der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 12.12.2013



- Der Entwurf der Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/92, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hat vom 14.10.2013 bis einschließlich 19.11.2013 während der Zeiten

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

in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2 im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung in 06792 Sandersdorf-Brehna ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.
 Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 04.10.2013 Nr. 19, 23. Jahrgang.

Sandersdorf-Brehna, den 12.12.2013



- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben vom 04.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf-Brehna, den 12.12.2013



- Der Stadtrat Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte am 27.02.2014 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2014



- Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/92 "Dorfgebiet / Zörbiger Straße West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.02.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluss vom 27.02.2014 gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 06.03.2014



- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 03/92 "Dorfgebiet / Zörbiger Straße West" gemäß der Vereinfachten Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf-Brehna, den 20.03.2014



- Die Inkrafttreten der Satzungsänderung zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/92 "Dorfgebiet / Zörbiger Straße West" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 21.03.2014, 24. Jhg. öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung gemäß der Vereinfachten Änderung ist am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sandersdorf-Brehna, den 21.03.2014



Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440)

SATZUNGSEXEMPLAR

Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 27.02.2014 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/92 "Dorfgebiet / Zörbiger Straße West" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna Gemarkung Gleibitzsch	
Bebauungsplan Nr. 03/92 "Dorfgebiet / Zörbiger Straße West" Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB	
SATZUNG	Planungshoheit: Stadt Sandersdorf-Brehna 06792 Sandersdorf-Brehna
Januar 2014	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1:500	Bearbeiter: K. Rieger / G. Sparfeld