

Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung "Wohnen Renneritzer Straße"
Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG B, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

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

GR 300m² zulässige Grundfläche für den Planteil A
GR 250m² zulässige Grundfläche für den Planteil B
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
hier: Maß der baulichen Nutzung
für Planteil A und B

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksgrenze

z.B. 1219 Flurstücknummer

vorhandene Bebauung

Straßenverkehrsfläche, vorhanden

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdischer Leitungsbestand
(Lage unverbindlich)

TW Trinkwasserleitung
SW Schmutzwasserleitung
Gas Gasmitteldruckleitung
Elt Stromkabel
TK Telekom-Anlagen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Das Plangebiet ist nach § 4 BauNVO ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA). Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan bestimmt durch folgende Festsetzungen:

- Für den Planteil A wird festgesetzt:
 - Die zulässige Grundfläche ist auf 300 m² begrenzt.
 - Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.
- Für den Planteil B wird festgesetzt:
 - Die zulässige Grundfläche ist auf 250 m² begrenzt.
 - Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die nicht überbaubaren und privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten und /oder als Rasenflächen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

4. Artenschutzmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)

V 1 Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig.
Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund sind die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

V 2 Bei Baufeldfreimachungen bzw. Aufnahme der Erdarbeiten ab dem Jahr 2020 ist eine Kontrolle auf den Besatz von Feldhamstern (cricetus cricetus) zur Vermeidung potenzieller Verluste von Individuen durch einen fachkundigen Sachverständigen vorzunehmen.
Das Ergebnis ist schriftlich zu protokollieren und der Naturschutzbehörde des Landkreises vorzulegen. Bei festgestellten Vorkommen sind geeignete Maßnahmen nach Vorgabe der Naturschutzbehörde des Landkreises zu realisieren.

Hinweis

Der dargestellte Leitungsverlauf erfolgt nachrichtlich und ist unverbindlich.

Vor erdengreifenden und sonstigen Baumaßnahmen ist der genaue Verlauf des Leitungsbestandes der

- MIDEWA GmbH
- Abwasserzweckverband Westliche Mulde
- MITNETZ Gas mbH
- MITNETZ Strom mbH
- Telekom Deutschland GmbH

bei dem jeweiligen Versorgungsträger direkt abzufragen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnflächenentwicklung "Wohnen Renneritzer Straße" aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 13.12.2018.

Sandersdorf-Brehna, den 05.02.2019 (Grabner) Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 05.02.2019 (Grabner) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben ab 10.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf-Brehna, den 05.02.2019 (Grabner) Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Renneritzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlage hat vom 21.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019 während der verwaltungsüblichen Dienstzeiten in der Stadtverwaltung

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 - 18.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung, Bahnhofstraße 2 in 06792 Sandersdorf-Brehna öffentlich ausgelegen. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungszeit von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt "Der Lindenbaum" Nr. 1/2019 vom 11.01.2019.

Sandersdorf-Brehna, den 05.02.2019 (Grabner) Bürgermeister

5. Der Stadtrat von Sandersdorf-Brehna hat die Stellungnahmen von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, von den Nachbargemeinden und -städte sowie der Bürger am 28.03.2019 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 04.04.2019 (Grabner) Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan "Wohnen Renneritzer Straße" wurde nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am 28.03.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlage wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.03.2019 gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 1.04.2019 (Grabner) Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung "Wohnen Renneritzer Straße" in Ramsin wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf-Brehna, den 1.04.2019 (Grabner) Bürgermeister

8. Das Inkrafttreten 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, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 05.04.2019, Nr. 07/2019 ortsüblich bekanntgemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sandersdorf-Brehna, den 05.04.2019 (Grabner) Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 28.03.2019 der Bebauungsplan "Wohnen Renneritzer Straße" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung nach § 13 b BauGB

 Stadt Sandersdorf-Brehna - Ortschaft Ramsin  Bebauungsplan "Wohnen Renneritzer Straße"		
SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Februar 2019	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter:	K. Rieger / G. Sparfeld