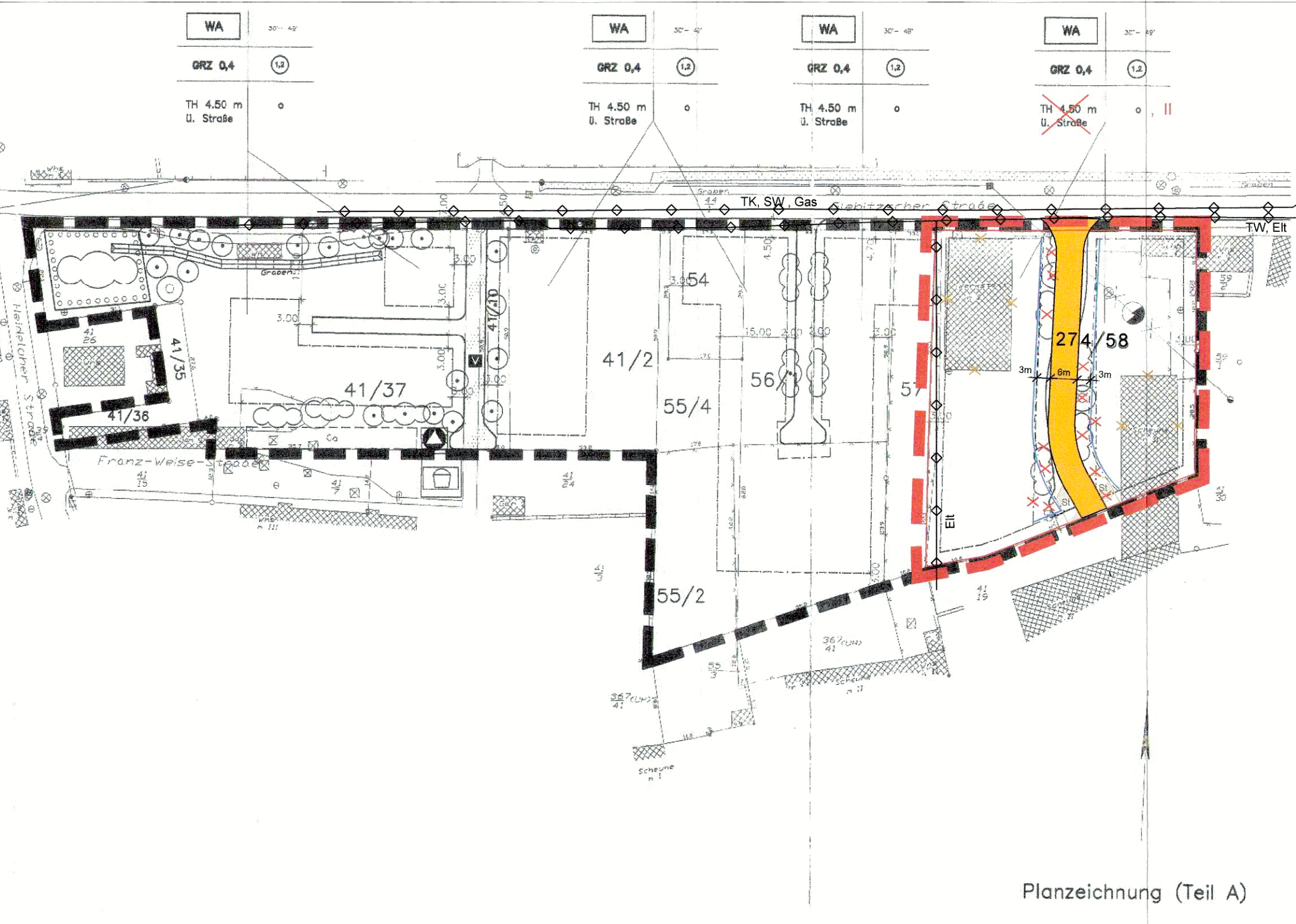


Teil A - Planzeichnung - Bebauungsplan Nr. 5 -
"Wohnbebauung Glebitzcher Straße - 1. Änderung



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 5

Bauvorhaben: "Wohnbebauung Glebitzcher Straße"

Bebauungsplan Nr. 5 Teil A
Gemeinde Renneritz
-mit örtlicher Bauvorschrift-

Gemeinde: Gemeinde Renneritz
06794 Renneritz

vertreten durch: Bürgermeister

Planverfasser: DIP.-ING. KUNDE
- ARCHITEKTEN -
LAUESCHE STR. 22 a
04509 DEUTSCH

17.12.1996 303616E1.plt

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:

Kartengrundlage: Topographische Karte des Landesamtes für Raumordnung, Vermessung und Kataster, 1:2500

Stand der Planunterlagen: 24.10.1995

Verfälschungserklärung: durch den Verfasser, 2016/10, 2017/11, 2018/05, 2019/05, 2020/05, 2021/05, 2022/05

Stand der Planunterlagen: 12/94, Auftr.-Nr. 64 - 206

Dipl.-Ing. Roland Künze
Örtlich techn. Vermessungsingenieur
08/98 Dresden
Ulrich-Brethow-Straße 7

Baujahr: 1995

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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

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

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der Änderung

Straßenverkehrsfläche, neu

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze

Baugrenze, neu

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Wegfall der Festsatzung

Abbruch Gebäudebestand

unterirdischer Leitungsbestand (nachrichtliche Übernahme)

TW Trinkwasser, SW Schmutzwasser, TK Telekom, Elt Elektrizität, Gas Gasmitteldruckleitung

Inhalt der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Traufhöhe als Höchstmaß in m über Straße

Flurstückgrenze

Flurstücknummer

Höhenpunkt (Bestand)

Zaun (Bestand)

vorhandene Gebäude

vorhandene Freileitung, welche zurückgebaut wird

Geltungsbereich der Änderung

Straßenverkehrsfläche, neu

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze

Baugrenze, neu

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Wegfall der Festsatzung

Abbruch Gebäudebestand

unterirdischer Leitungsbestand (nachrichtliche Übernahme)

TW Trinkwasser, SW Schmutzwasser, TK Telekom, Elt Elektrizität, Gas Gasmitteldruckleitung

Geltungsbereich der Änderung

Straßenverkehrsfläche, neu

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze

Baugrenze, neu

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Wegfall der Festsatzung

Abbruch Gebäudebestand

unterirdischer Leitungsbestand (nachrichtliche Übernahme)

TW Trinkwasser, SW Schmutzwasser, TK Telekom, Elt Elektrizität, Gas Gasmitteldruckleitung

Geltungsbereich der Änderung

Straßenverkehrsfläche, neu

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze

Baugrenze, neu

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Wegfall der Festsatzung

Abbruch Gebäudebestand

unterirdischer Leitungsbestand (nachrichtliche Übernahme)

TW Trinkwasser, SW Schmutzwasser, TK Telekom, Elt Elektrizität, Gas Gasmitteldruckleitung

Der Änderungsinhalt ist farblich (rot) kenntlich gemacht und gilt nur für den Planbereich der 1. Änderung.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, Paragraphen 2-11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, Paragraphen 16-21 BauNVO)

Bauweise (Paragraph 22 BauNVO)

Besondere Regelungen (gemäß Paragraph 9 BauGB, Paragraphen 12, 14, 21a und 23 BauNVO)

Örtliche Bauvorschrift (Paragraph 9 Abs. 4 BauGB, Paragraph 87 BauVO (LSA))

Als Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind zulässig lebende Hecken, Maschendrahtzäune, weitmässige Stabmattenzäune oder Holzzäune mit offener Lattung, die mit einer lebenden Hecke gemäß Artenverwendungsliste hinterpflanzt werden.

Geschlossene Sichtschutzzäune oder Einfriedungen aus Gabionen, Beton bzw. Mauerwerk sind unzulässig.

Die Höhe der Einfriedungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist auf maximal 1,20 m Höhe begrenzt.

Öffentliche und private Grünflächen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Befestigung der untergeordneten Verkehrs-, Park- und Hofflächen ist nur in wasser- durchlässigem Aufbau (z.B. weitflügel verlegtes Pflaster, kleinteilige Natursteine, Ziegel oder Schotterrasen) herzustellen.

Unbebaute Flächen der Vorgärten müssen mit einer organischen Begrünung angelegt und dauerhaft gepflegt werden.

Im Vorgarten eines jeden Baugrundstückes ist ein Laubbaum gem. Pflanzliste, 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzqualität STU 14-16, 3x verpflanzt).

Weiterhin ist im Vorgarten eines jeden Baugrundstückes ein Strauch gem. Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

Bei der Bepflanzung von Kinderspielflächen ist darauf zu achten, daß keine Giftpflanzen zum Einsatz kommen.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

Artenverwendungsliste

Entsprechend § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommungsgebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tiefland und Hügelland“ zu verwenden.

a) Große Laubbäume (Bäume II. Ordnung)

b) Kleine Laubbäume / Großsträucher (Bäume II. Ordnung)

c) Sträucher

d) Korallenbäume (Korallenbäume)

e) Farnpflanzen (Farnpflanzen)

f) Flechten (Flechten)

g) Moosarten (Moosarten)

h) Pilzarten (Pilzarten)

i) Flechten (Flechten)

j) Moosarten (Moosarten)

k) Flechten (Flechten)

l) Moosarten (Moosarten)

m) Flechten (Flechten)

n) Moosarten (Moosarten)

o) Flechten (Flechten)

p) Moosarten (Moosarten)

q) Flechten (Flechten)

r) Moosarten (Moosarten)

s) Flechten (Flechten)

t) Moosarten (Moosarten)

u) Flechten (Flechten)

v) Moosarten (Moosarten)

w) Flechten (Flechten)

x) Moosarten (Moosarten)

y) Flechten (Flechten)

z) Moosarten (Moosarten)

aa) Flechten (Flechten)

ab) Moosarten (Moosarten)

ac) Flechten (Flechten)

ad) Moosarten (Moosarten)

ae) Flechten (Flechten)

af) Moosarten (Moosarten)

ag) Flechten (Flechten)

ah) Moosarten (Moosarten)

ai) Flechten (Flechten)

Hinweise zur Beachtung:

Leitungsbestand

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung. Für die Vollständigkeit und Belegungstrassen erfolgt keine Gewähr.

Auf die Stellungnahmen und die zugehörigen Übersichts-pläne der Versorgungsträger

- MITNETZ GAS mbH

- MITNETZ Strom mbH

- AZV "Westliche Mulde"

- MIDEWA GmbH

- Deutsche Telekom Technik GmbH

wird zur Beachtung hingewiesen.

Zum genauen Leitungsverlauf sind bei detaillierten Einzelplanungen vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen der örtlichen und überörtlichen Versorgungsträger sowie ggf. entsprechende Schacht-scheine einzuholen.

Auf die Freileitung der notwendigen Schutzstreifen wird hingewiesen.

Konkrete Ortungen werden für die nachgelagerten Erschließungsplanungen als unerlässlich vorausgesetzt !!

URSCHRIFT

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Renneritz im vereinfachten Planverfahren nach § 13 BauGB aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 01.08.2022.

Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2022 (Syska) Bürgermeisterin

2. Der Stadtrat hat am 01.06.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Stand März 2022) beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2022 (Syska) Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Stand März 2022), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat vom 04.07.2022 bis einschließlich 02.08.2022 während der Zeiten

Montag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag von 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

in der Stadt Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, im Fachbereich Bau- und Ordnungs-verwaltung, in 06792 Sandersdorf-Brehna zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna einsehbar. Die Handhabung der Auslegung entsprechend der Covid-19-Verordnung ist ausführlich in der Bekanntmachung veröffentlicht worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna Nummer 12/2022, Jahrgang 32, vom 24.06.2022 sowie auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna.

Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2022 (Syska) Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührte Behörde, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2022 (Syska) Bürgermeisterin

5. Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat die eingegangenen Stellungnahmen am 28.09.2022 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2022 (Syska) Bürgermeisterin

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Renneritz wurde per Beschluss des Stadtrates der Stadt Sandersdorf-Brehna am 28.09.2022 als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.09.2022 gebilligt.

Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2022 (Syska) Bürgermeisterin

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung Glebitzcher Straße" in Renneritz wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf-Brehna, den 05.10.2022 (Syska) Bürgermeisterin

8. Das Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnbebauung Glebitzcher Straße" in Renneritz der Stadt Sandersdorf-Brehna 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 im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 14.10.2022 Ausgabe Nr. 19, Jahrgang 32 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: Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnbebauung Glebitzcher Straße" in Renneritz ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Sandersdorf-Brehna, den 17.10.2022 (Syska) Bürgermeisterin

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) wird nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna am 28.09.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnbebauung Glebitzcher Straße" in Renneritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna		
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnbebauung Glebitzcher Straße" in Renneritz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB		
SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
August 2022	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfer Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	K. Rieger / G. Sparfeld