

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Nummerierung entsprechend "Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1995-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern.

1. Art der baulichen Nutzung
(Paragraph 9 Abs.2 Nr.1, Paragraph 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches-BauGB-, Paragraphen 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(Paragraph 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(Paragraph 5 Abs. 2 Nr. 1, Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragraph 18 BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl

als Höchstmaß

2.5. Grundflächenzahl

2.8. Höhe baulicher Anlagen, (n m ... über einem Bezugspunkt)

als Höchstmaß

Traufhöhe TH

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(Paragraph 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Paragraphen 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(Paragraph 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie oder gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie erfüllt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(Paragraph 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.4, Paragraph 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Ablage

Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden. Im FNP können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächenanweisung verwendet werden.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschafts Schutz, zur
(Paragraph 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.4, Paragraph 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(Paragraph 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(Paragraph 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

15.1.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(Paragraph 9 Abs. 7 BauGB)

INHALT NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart	Dachneigung	WA	30° - 49°
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	z.B.:	GRZ 0,4
Traufhöhe als Höchstmaß in m über Straße	Bauweise	TH 4,50 m ü. Straße	o

HINWEISENDE DARSTELLUNG (keine Festsetzung)

Flurstücksgrenzen (Bestand)		
Flurstücknummer (Bestand)		484/2
Höhenspunkt (Bestand)		89,75
Zaun (Bestand)		
vorhandene Gebäude		
vorhandene Freileitung, welche zurückgebaut wird		

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Bitterfeld;
Gemeinde: Rennritz
Gemarkung: Rennritz
Flur: 1
Maßstab: 1 : 2500

Stand der Planunterlage: 24.10.1995

Vervielfältigungsurlaubis erteilt durch das Katasteramt Bitterfeld am: 14.11.1995
Aktzeichen: 30/95

B-Plan Maßstab: 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Vermessung 12/94, Auftr.-Nr. 94 - 206

Dipl.-Ing. Roland Nitzschke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
06796 Brehna
Otto-Lilienthal-Straße 7

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 08.11.1994. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

2. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.05.1996 Der Bürgermeister

2. Die öffentliche Beteiligung und Landesplanung Ausstöße Stelle ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB erfolgt worden.

3. Datum, Siegel, Rennritz, den 20.03.1996 Der Bürgermeister

3. Die öffentliche Beteiligung nach Paragraph 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 23.05.1995 durchgeführt worden. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 08.11.1994 ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

4. Datum, Siegel, Rennritz, den 24.05.1995 Der Bürgermeister

4. Die vorstehenden berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.1995 zur Ausübung einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Datum, Siegel, Rennritz, den 03.07.1995 Der Bürgermeister

5. Der Aufstellungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Aufstellung bestimmt.

6. Datum, Siegel, Rennritz, den 21.06.1995 Der Bürgermeister

6. Die öffentliche Beteiligung und Landesplanung Ausstöße Stelle ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB erfolgt worden.

In der Verwaltungsgemeinschaft Sandersdorf, Bahnhofstraße 2, 06792 Sandersdorf, im Baumt während der Dienststunden:

Montag 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.07.95 im Amtsblatt "Der Linsenstein" der Verwaltungsgemeinschaft Sandersdorf sowie durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 27.08.95 bis zum 18.08.95 - ersichtlich bekannt gemacht worden.

7. Datum, Siegel, Rennritz, den 21.06.1995 Der Bürgermeister

7. Die vorstehende Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie bauliche Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der Grenzen ist einwandfrei möglich.

8. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.05.1996 Der Bürgermeister

8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.1995 sowie am 18.06.1996 geprüft. Die Begründung ist mitgeteilt worden.

9. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.05.1996 Der Bürgermeister

9. Die öffentliche Beteiligung und Landesplanung Ausstöße Stelle ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB erfolgt worden.

10. Die öffentliche Beteiligung und Landesplanung Ausstöße Stelle ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB erfolgt worden.

11. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.05.1996 Der Bürgermeister

11. Die öffentliche Beteiligung und Landesplanung Ausstöße Stelle ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB erfolgt worden.

12. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.05.1996 Der Bürgermeister

12. Die öffentliche Beteiligung und Landesplanung Ausstöße Stelle ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB erfolgt worden.

13. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.05.1996 Der Bürgermeister

13. Die öffentliche Beteiligung und Landesplanung Ausstöße Stelle ist gemäß Paragraph 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB erfolgt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

11. Datum, Siegel, Rennritz, den 25.10.1995 Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

12. Datum, Siegel, Rennritz, den 20.03.1996 Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

13. Datum, Siegel, Rennritz, den 19.05.1996 Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

15. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.12.1996 Der Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

16. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.12.1996 Der Bürgermeister

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

17. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.12.1996 Der Bürgermeister

17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

18. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.12.1996 Der Bürgermeister

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)

1. Zulässigkeit im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. Paragraph 4 BauNVO

1.1. Tatsachen gem. Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 5 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig:

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

3. Maß der baulichen Nutzung im WA-Gebiet

3.1. Das Maß der baulichen Nutzung für das WA-Gebiet wird mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt.

Bauweisen
(Paragraph 22 BauNVO)

4. Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt.

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

5. Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten.

6. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Besonders habenanlagen gemäß Paragraph 14 Abs. 2 BauNVO, die der Ver- und Entsorgung dienen, können ausnahmsweise zugelassen und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

8. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil bestimmt.

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

9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dächer mit Dachneigungen von 30 Grad bis 49 Grad zulässig.

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

10. Die Befestigung der untergeordneten Verkehrs-, Park- und Hoffflächen ist nur in wasser-durchlässigem Aufbau (z.B. weitrugig verlegtes Pflaster, weitrugige Natursteine, Ziegel oder Splach-terrasen) herzustellen.

11. Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

12. Bei der Bepflanzung von Kirschpflanzungen ist darauf zu achten, daß keine Öffnungen zum Einsatz kommen.

Ökologische Belange
(Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

15. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.1995 sowie am 18.06.1996 geprüft. Die Begründung ist mitgeteilt worden.

16. Datum, Siegel, Rennritz, den 18.12.1996 Der Bürgermeister

16. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

17. Datum, Siegel, Rennritz, den 18.12.1996 Der Bürgermeister

17. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

18. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

19. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

20. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.12.1996 Der Bürgermeister

20. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

21. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.12.1996 Der Bürgermeister

21. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

22. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.12.1996 Der Bürgermeister

22. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

23. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

24. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

25. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Gemeinderates vom 24.10.1995 erfolgt.

26. Datum, Siegel, Rennritz, den 10.12.1996 Der Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt Nr.1 des Einfügungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I 1990, S.885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S.50) in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr.16) sowie nach BauGB-Maßnahme-gesetz gültig in der Fassung der Neukonfirmierung auf Grund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investi-tionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr.2 des Einfügungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I 1990, S.885, 1124), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Be-reitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr.16).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990, PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1990, S.885, 1124) sowie Anlage zur PlanZV90 (Anlageband zum BGBI, Teil I Nr.3 vom 22. Januar 1991).

4. Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23.Juni 1994 (GVBl. LSA Nr.31/1994).

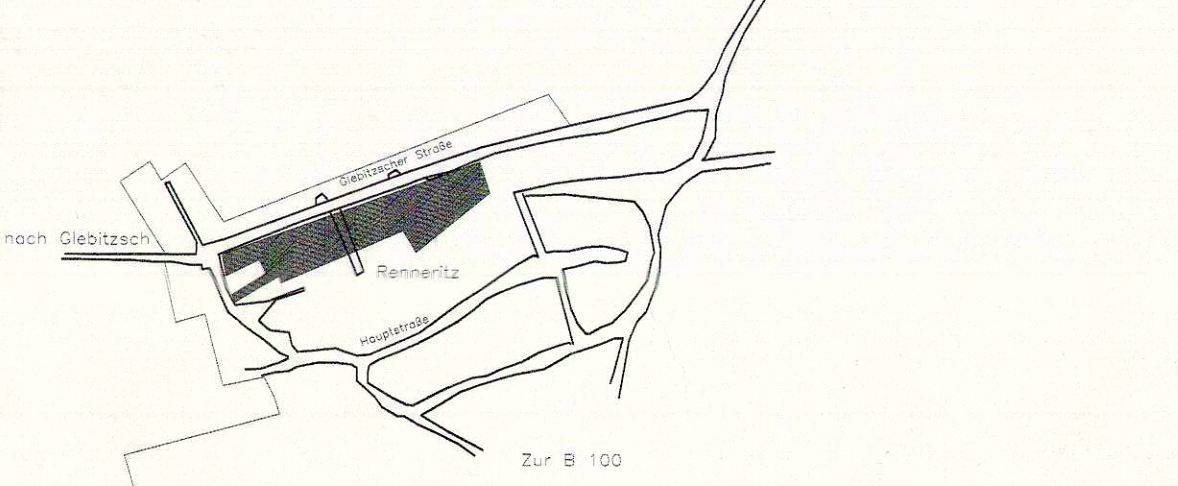
5. Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993, in Kraft getreten am 01.Juli 1994 (GVBl. LSA Nr.43/1993).

Präambel

Satzung der Gemeinde Rennritz über den Bebauungsplan Nr.5 Wohnbebauung Gleibitzscher Straße, Rennritz" mit bauge-stalterischen Festsetzungen

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr.2 des Einfügungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes zur Er-leichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereit-stellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I Nr.16) und nach BauGB-Maßnahme-gesetz gültig in der Fassung der Neukonfirmie-rung auf Grund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichter-ung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland sowie nach Paragraph 87 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.Juni 1994 (GVBl. LSA Nr.31/1994) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung Gleibitzscher Straße, Rennritz" mit bauge-stalterischen Festsetzungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Fest-setzungen zur Gestaltung nach Paragraph 87 BauO LSA erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 5

Bauvorhaben "Wohnbebauung Gleibitzscher Straße"
BEBAUUNGSPLAN NR. 5 TEIL A
Gemeinde Rennritz
-mit örtlicher Bauvorschrift-

Gemeinde Gemeinde Rennritz
06794 Rennritz
vertreten durch Bürgermeister
Planverfasser
- DIPL.-ING. E. KUNDE
- ARCHITEKTEN - INGENIEURE -
LAUSCHKE STR. 22
04509 DELITZSCH