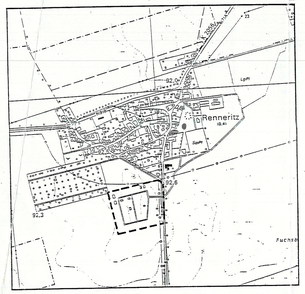
Bebauungsplan Nr. 01b „Wohngebiet Brehnaer Straße / Roitzscher Straße“ in der Gemeinde Renneritz

Übersichtsplan

M 1 : 10000



Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 09.03.1993 (Ergänzungsbeschluss vom 29.06.1993) und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01b „Wohngebiet Brehnaer Straße / Roitzscher Straße“ der Gemeinde Renneritz, für das Gebiet Gemarkung Renneritz, Flur 1, Flurstücke gemäß der Flurstücksliste, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planungsunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sandersdorf, den 21.3.03 .....

Text (Teil B)

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB

- Die nicht überbauten Flächen auf den privaten Grundstücken sind als gärtnerisch gepflegte Anlagen herzurichten.
- Es gilt das Pflanzgebot für Laub- und Obstbäume oder große Sträucher, 2 Stück/Grundstück.
- Es sind vorwiegend heimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen.
- Pflanzqualität Bäume: STU 10-13 cm, 3x verpflanzt mit Ballen
  Die Baumpflanzungen sind mit min. 2 Baumpfählen zu sichern.

Festsetzungen nach § 90 BauO LSA

- Dächer sind mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
- Für Garagen und Nebenanlagen ist ein Flachdach als Dachform zulässig.
- Dachgauben sind als Giebel- oder Schleppdachgauben zulässig. Die Mischung der beiden Gaubenarten in einer Dachfläche ist unzulässig.
- Dachflächenfenster sind zulässig. Dachseiten, in denen Dachflächenfenster vorgesehen sind, dürfen keine Gauben haben.
- Die Doppelhaushälften eines Doppelhauses sind jeweils einheitlich zu gestalten in Fassade, Dach, Fenster und Türen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 12 und § 14 BauNVO) allgemein zulässig.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist vor Ort zu versickern oder zur Bewässerung der Gartenflächen zu sammeln.

Planzeichenerklärung

WA	**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)
	1.1 Allgemeines Wohngebiet
	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO)
I	2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,45	2.2 Grundflächenzahl
(0,65)	2.3 Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
	3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und § 23 BauNVO)
E	3.1 nur Einzelhäuser zulässig
ED	3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	3.3 Baugrenze
	3.4 geplante Grundstücksgrenze
	4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	4.1 Straßenbegrenzungslinie
	4.2 Straßenverkehrsfläche
	4.3 Fußweg
AS	4.4 Anliegerstraße
	5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	5.1 Fläche für Versorgungsanlage
	5.2 Elektrizität
	6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	6.1 öffentliche Grünfläche
	6.2 Spielplatz
	6.3 Anpflanzen: Sträucher
	6.4 Anpflanzen: Bäume
	7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	7.1 Wasserflächen / Regenwassersammelbecken
	8. Sonstige Planzeichen
	8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	8.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
SD	8.3 Satteldach
WD	8.4 Walmdach
KWD	8.5 Krüppelwalmdach
Ga	8.6 Garage
25°-45°	8.7 Dachneigung
	9. Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	9.1 unterirdisch
	9.2 Zweckbestimmung Trinkwasser
	9.3 Zweckbestimmung Abwasser

MI | 0,5 | 1,0 | offene Bauweise

Ergänzung zur Planzeichenerklärung

	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
MI	1.2 Mischgebiet
	8. Sonstige Planzeichen
	8.8 Flächenbegrenzung für Teilaufhebungsbereich

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Renneritz hat in der Sitzung am 02.10.2001 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01b beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am / vom 12.10.01 bis ..... ortsüblich bekanntgemacht. Amtsblatt „Landkreis“ Nr. 19

Renneritz, den 13.10.03 Siegel ..... der Bürgermeister

2. Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 22.10.2002 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01b beschlossen sowie die Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Renneritz, den 23.10.02 Siegel ..... der Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01b bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Fassung vom November 2002 haben in der Zeit vom 18.11.2002 bis zum 20.12.2002 während folgender Zeiten:

Mo 9 - 12 13 - 16 Uhr
Di 9 - 12 13 - 18 Uhr
Mi 9 - 12 Uhr
Do 9 - 12 13 - 16 Uhr
Fr 9 - 12 Uhr

nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, rechtzeitig bekanntgemacht worden.

Renneritz, den 07.01.03 Siegel ..... der Bürgermeister

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 15.11.2002 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Renneritz, den 07.01.03 Siegel ..... der Bürgermeister

5. Abwägung
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes am 25.02.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Renneritz, den 25.02.03 Siegel ..... der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 01b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in ihrer Sitzung am 25.02.03 ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Renneritz, den 26.02.03 Siegel ..... der Bürgermeister

7. Genehmigung des Bebauungsplanes
Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.2003 gem. § 10 Abs. 2 BauGB erteilt. Az 5402/11/2

Dessau, den 17.02.2003 Siegel ..... Regierungspräsidium

*mit Maßgaben und Hinweisen

7.1. Die Maßgaben und Hinweise
Die Maßgaben und Hinweise, welche unter Punkt „7. Genehmigung des Bebauungsplanes“ gestellt wurden, wurden in den unter Punkt „5. Satzungsbeschluss“ angegebenen B-Plan am 21.01.2004 eingearbeitet.

Renneritz, den 10.02.04 Siegel ..... der Bürgermeister

8. Nebenbestimmungen
Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss des Gemeinderates vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden.
Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Renneritz, den ..... Siegel ..... der Bürgermeister

9. Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Renneritz, den 06.02.04 Siegel ..... der Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, 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 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 06.02.2004 in Kraft getreten.

Renneritz, den 10.02.04 Siegel ..... der Bürgermeister

Pflanzliste

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Amelanchier lamarckii
Betula pendula
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata agg.
Crataegus monogyna
Euonymus europaea
Fagus sylvatica
Frangula alnus
Juniperus communis
Kolkwitzia anabilis
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus avium
Prunus spinosa
Quercus petraea
Quercus robur
Rosa canina agg.
Rosa corymbifera
Rosa rugosa
Rubus fruticosus
Rubus ideaus
Rubus caesius
Sambucus nigra
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Syringa vulgaris
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus glabra
Viburnus opulus

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Bergahorn
Kupfer-Felsenbirne
Sand-Birke
Hainbuche/Weißbuche
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Haselstrauch
Zweigriffliger Weißdorn
Eingriffliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Rot-Buche
Faulbaum
Gemeiner Wacholder
Kolkwitzie
Gewöhnlicher Liguster, Rainweide
Heckenkirsche
Vogel-Kirsche
Schlehe/Schwarzdorn
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Hunds-Rose
Hagebutte
Kartoffel-Rose
Brombeere
Himbeere
Kratzbeere
Schwarzer Holunder
Salweide
Eberesche/Vogelbeerbaum
Gemeiner Flieder
Winter-Linde
Sommer-Linde
Berg-Ulme
Gewöhnliche Schneebeere

Auswahl der Obstbäume

Alte Landobstsorten der Elbaue und der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft

Apfelsorten:

Baumanns Renette
Boiken
Champagner Renette
Cawisons Renette
Cox Orange
Danziger Kantapfel
Dülmener Rosenapfel
Geflammter Kardinal
Gelber Stettiner
Goldparmäne
Goldrenette von Blendheim
Graue Renette
Gravensteiner
Grüner Fürstenapfel
Harberts Renette
Jacob Lebel
Johannes Böttner
Kaiser Wilhelm
Kanadarenette
Kasseler Renette
Klarapfel
Königlicher Kurzstiel
Landsberger Renette
Prinzenapfel
Purpurroter Cousinot
Rheinischer Bohnapfel
Roter Boskoop
Roter Eiserapfel
Roter Herbstkalvill
Roter Winteraubeapfel
Adamsapfel
Adersleber Kalvill
Borsdorfer
Doppelter Prinzenapfel
Gelber Edelapfel
Gelber Richard
Halberstädter Jungfernapfel
Herbststreifling
Rheinische Schafsnase
Roter Stettiner

Birnensorten:

Blumenbachs Butterbirne
Bocs Flaschenbirne
Grumkower Butterbirne
Köstliche von Charneu
Liegers Winterbutterbirne
Pastorenbirne
Pfalzgräfin
Präsident Drouard

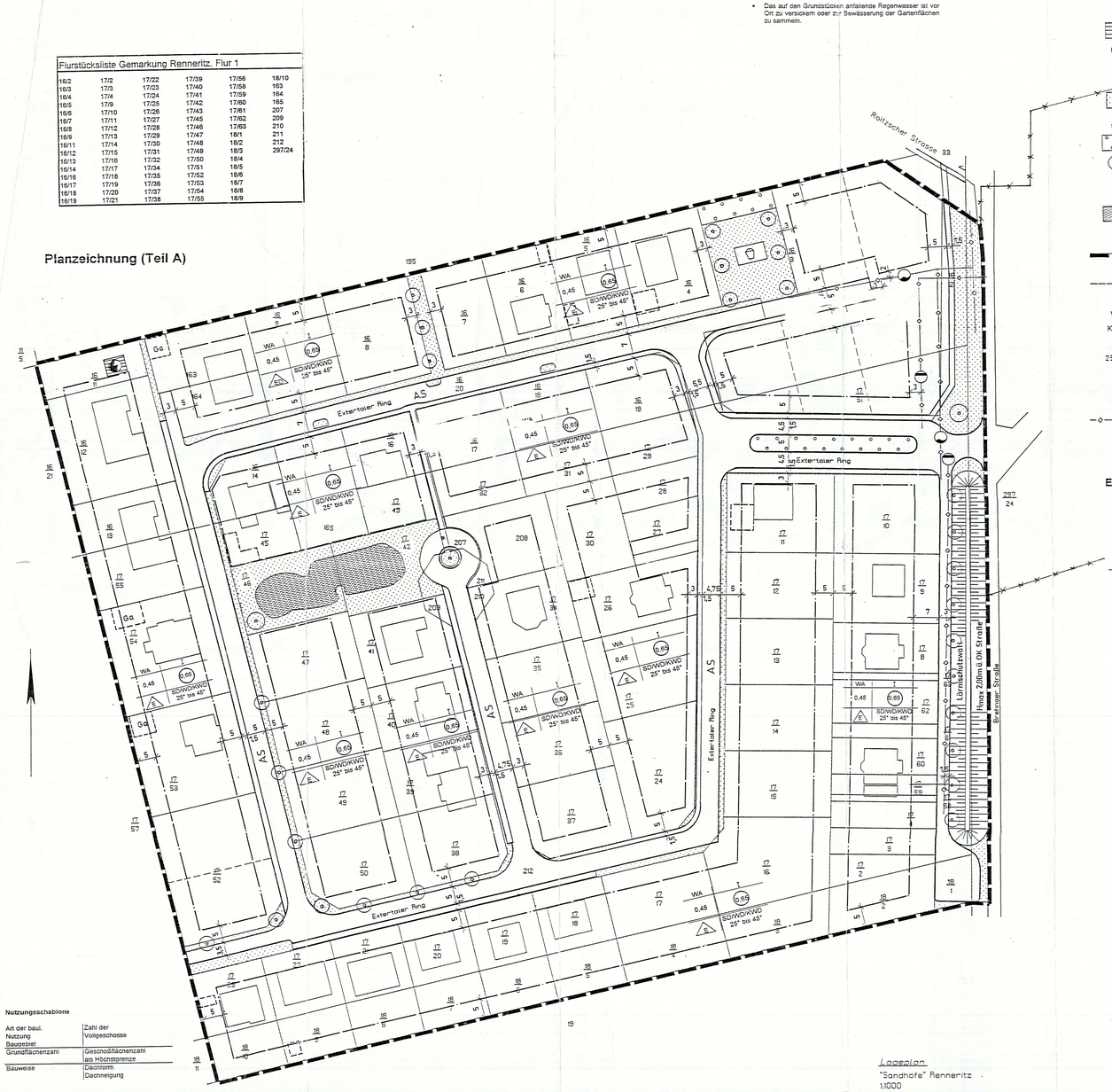
Pflaumensorten:

Große grüne Reneklode
Hauszwetschke
Katharinenpflaume
Nancymirabelle
Victoriapflaume

Kirschsorten:

Große Lange Lot Kirsche
Knorpelkirsche
Ochsenherzkirsche

Planzeichnung (Teil A)



Lageplan
"Sandhofe" Renneritz
1:1000

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl oder Höchstgrenze
Bauweise	Dachform Dachneigung

Der Plan enthält örtliche Bauvorschriften nach § 90 BauO LSA vom 9. Februar 2001

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte des Katasteramtes	:	Dessau
Gemeinde	:	Renneritz
Gemarkung	:	Renneritz
Flur	:	1
Flurstücke	:	gemäß Flurstücksliste
Maßstab	:	1 : 500
Stand der Planungsunterlage	:	August 2002

Vervielfältigungserlaubnis

erteilt durch: Katasteramt Dessau
am: 29.07.2002
Aktenzeichen: VE 30/02

Erlaubnis gilt ebenfalls für den Ausschnitt der topografischen Landeskarte, M 1: 10.000

Index	Art der Änderung	Datum	Name
h	Keine Baumpflanzung in der TWL-Trasse	12.03.03	Gürtler
g	Flurstück 16/11 ist Privatgrundstück	12.03.03	Gürtler
f	Flurstück 16/3 und 17/51: Baugrenze angepaßt	12.03.03	Gürtler
e	Abstände zu TW- u. Abwasserltg. eingetragen	12.03.03	Gürtler
d	Abstand zum Lärmschutzwall eingetragen	12.03.03	Gürtler
c			
b			
a			

2. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 01b „Wohngebiet Brehnaer Straße/Roitzscher Straße“
Gemeinde Renneritz

bisheriger Titel des Planes:
Bebauungsplan Nr. 01b | Gemeinde Renneritz
„Wohngebiet Brehnaer Straße/Roitzscher Straße“ | - 2. Änderung -

Satzungsexemplar

Vorhabenträger:
Gemeinde Renneritz
Heideloher Str. 3
06795 Renneritz

Projektdaten:

Gemarkung	:	Renneritz	Regierungsbezirk	:	Dessau
Flur	:	1	Katasteramt	:	Dessau
Flurstück	:	gem. Flurstücksliste	Landkreis	:	Bitterfeld
Land	:	Sachsen-Anhalt	Gemeinde	:	Renneritz

Stand Planunterlage : 08.2002

Planverfasser:

GÜRTLER & KAPLAN
Ingenieurgesellschaft mbH
Dessauer Str. 23 a 06779 Raguhn
Tel.: 03 49 06 / 2 13 87 Fax: 03 49 06 / 2 03 89
E-Mail: ing.Buero-Guertler-Kaplan@t-online.de

Dateiname:	Projektnummer:	Blattnummer:
02-11-04_Zeichnungskopf.xls	02/T07	1

Maßstab:	Datum:	Bearbeiter:
1:500 (Einheiten: m, cm, mm)	12.03.2003	Gürtler

Flurstücksliste Gemarkung Renneritz, Flur 1

16/2	17/2	17/22	17/39	17/56	18/10
16/3	17/3	17/23	17/40	17/58	163
16/4	17/4	17/24	17/41	17/59	164
16/5	17/9	17/25	17/42	17/60	165
16/6	17/10	17/26	17/43	17/61	207
16/7	17/11	17/27	17/45	17/62	209
16/8	17/12	17/28	17/46	17/63	210
16/9	17/13	17/29	17/47	18/1	211
16/11	17/14	17/30	17/48	18/2	212
16/12	17/15	17/31	17/49	18/3	297/24
16/13	17/16	17/32	17/50	18/4	
16/14	17/17	17/34	17/51	18/5	
16/15	17/18	17/35	17/52	18/6	
16/17	17/19	17/36	17/53	18/7	
16/18	17/20	17/37	17/54	18/8	
16/19	17/21	17/38	17/55	18/9	