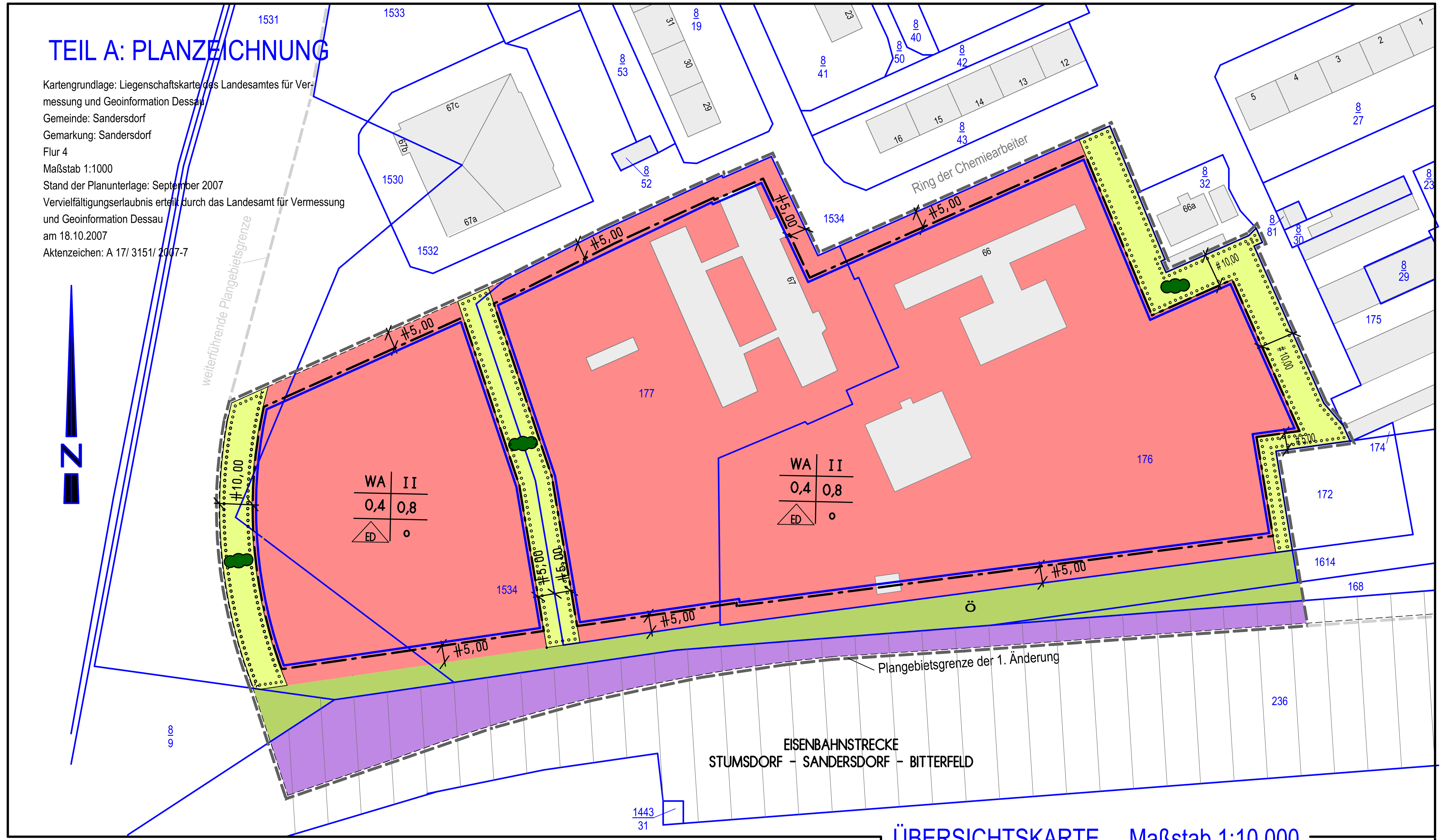
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Dessau
Gemeinde: Sandersdorf
Gemarkung: Sandersdorf
Flur 4
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: September 2007
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau
am 18.10.2007
Aktenzeichen: A 17/ 3151/ 2007-7



ZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o — offene Bauweise

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR

Bahnanlagen

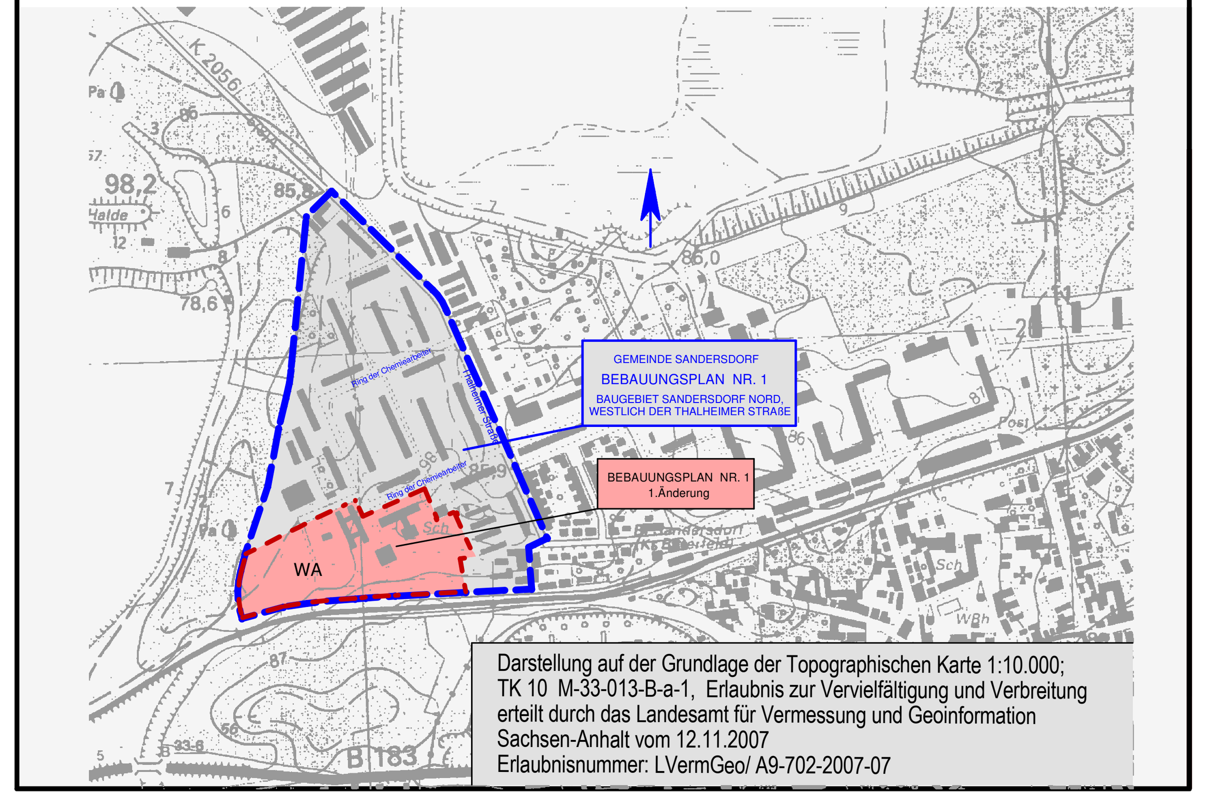
GRÜNFLÄCHE

Ö — öffentliche Grünfläche
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) 25 BauGB)
Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:10.000



Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000;
TK 10 M-33-013-B-a-1, Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 12.11.2007
Erlaubnisnummer: LVermGeo/ A9-702-2007-07

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Bei dem ausgewiesenen Gebiet handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)

Gemäß Eintragung im Bebauungsplan nach § 16 BauNVO.

1.3 Bauweise (§ 9(1) 2 BauGB)

- Für das allgemeine Wohngebiet ist nur eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.
- Bei Gebäuden für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke ist eine abweichende Bauweise zulässig: Es sind längere Baukörper als 50 m zulässig

1.4 Stellplätze

- Stellplätze sind im allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Porenpflaster, Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster im Splittbett) (§ 9(1) 20 BauGB).

2. Baugestalterische Festsetzungen

2.1 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als offene Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässsig.
Als Grundstückseinfriedung gepflanzte Hecken dürfen die Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

3. Bepflanzungen

- Je 150 m² überbaute Fläche ist ein kleinkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein hochstämmiger Obstbaum auf den nicht überbauten Flächen zu pflanzen und zu erhalten. Ist bereits ein Baum je 150m² vorhanden, muß keine Pflanzung erfolgen.
- Die gem. § 9(1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen (ein Strauch/ m²) gem. Artenliste 2 (Sträucher) zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Zur Erzielung einer naturnahen Vegetation sind bei der Gehölzpflanzung und Entwicklung die DIN 18916 und DIN 18919 anzuwenden. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist ebenfalls nach vorgenannten DIN-Normen vorzunehmen.

<u>Pflanzlisten</u>

1 kleinkronige Laubbäume

Acer campresta	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

2 Sräucher

Buddleia davidii	Sommerflieder
Corylus avellana	Strauchhasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Forsythia intermedia	Forsythie
Rosa spec.	Wildrosen
Spiraea spec.	Spierstraucharten

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Sandersdorf hat in ihrer Sitzung vom 27.09.2007 den Beschluss zur Durchführung der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Baugebiet Sandersdorf Nord - westlich der Thalheimer Straße" gefaßt.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 05.10.2007 im Amts- und Mitteilungsblatt "Der Lindenstein" bekanntgemacht worden.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Die Gemeinde Sandersdorf hat in ihrer Sitzung vom 27.09.2007 die 1.Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß §3(2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.10.2007 im Amts- und Mitteilungsblatt "Der Lindenstein" bekannt gemacht.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.2007 bis einschließlich 16.11.2007 in der Bau- und Ordnungsverwaltung der Gemeinde Sandersdorf, Zimmer 24 während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen:

Dienststunden der Gemeinde:

Montag	09.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Dienstag	09.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mittwoch	09.00-12.00 Uhr
Donnerstag	09.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Freitag	09.00-12.00 Uhr

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Die Gemeinde Sandersdorf hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit am 13.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 13.12.2007 von der Gemeinde Sandersdorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2007 gebilligt.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (und Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Der durch die Gemeinde Sandersdorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 20.03.2009 im Amts- und Mitteilungsblatt "Der Lindenstein" bekannt gemacht.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Die Satzung ist am 20.03.2009 in Kraft getreten.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht geltend (nicht zutreffendes streichen) - gemacht worden.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

---

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung oder beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht (nicht zutreffendes streichen) - geltend gemacht.

Sandersdorf, den . . . . Siegel .... Der Bürgermeister

Präambel:

Aufgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316) sowie des § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, Drittes Gesetz zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze vom 20. Dezember 2005 hat der Gemeinderat der Gemeinde Sandersdorf diesen Bebauungsplan Nr.1 "Baugebiet Sandersdorf Nord - westlich der Thalheimer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird durch nachstehende örtliche Gegebenheiten begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 1530, 8/32 und die Straße "Ring der Chemiearbeiter
- im Osten durch die Flurstücke 8/32, 1534, 172
- im Süden durch die Eisenbahnstrecke Stumsdorf- Sandersdorf- Bitterfeld
- im Westen durch den Waldstreifen zum Sandersdorfer Strandbad

GEMEINDE SANDERSDORF

Gemarkung Sandersdorf, Flur 4

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"Baugebiet Sandersdorf Nord-westlich der Thalheimer Straße"

1. ÄNDERUNG

Teilbereich ehem. Gymnasium

Planverfasser:

INGENIEURBÜRO NORBERT BEHLER UND PARTNER VDI
06792 SANDERSDORF, STRAßE DER NEUEN ZEIT 34, TEL.:03493/809830

Stand: November 2007 Maßstab: 1: 1.000