

Teil A Planzeichnung



Teil B - Textliche Festsetzungen

Aufgrund der gültigen Fassung des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

- §1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO
- (1) Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.
- §2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB i.V. m. § 16 BauNVO
- (1) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag von Grundflächenzahl sowie Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
- §3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB
- (1) Das in der Planzeichnung fixierte Pflanzangebot (A1) darf für eine Zufahrt und einen Eingang mit einer gemeinsamen maximalen Breite von 5,00m unterbrochen werden.
- (2) Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu verbringen. Geeignete Maßnahmen zum Auffangen von Regenwasser (Zisternen o.ä.) sind zu ergreifen.
- (3) Im Bebauungsplan sind Pflanzangebote (A1-A4) auf privaten Flächen festgesetzt.
- A1: Baum-Strauch-Hecke
A2: Baum-Strauch-Hecke
A3: Strauch-Hecke
A4: Strauch-Hecke

Hinweise:

- (1) Vorschlagsliste zur Bepflanzung mit standortgemäßen einheimischen Gehölzen sowie Hecken- und Strauchpflanzen
- Bäume**
Feldahorn (Acer campestre), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Birke (Betula pendula), Rottorn (Crataegus laevigata)
Winterlinde (Tilia cordata), Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Sträucher**
Kornelkirsche (Cornus mas), Holunder (Sambucus nigra), Forsythie (Forsythia intermedia)
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Bauernjasmin (Philadelphus coronarius)
Hunds-Rose (Rosa rugosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schmetterlingsstrauch (Buddi ja in Sorten)
Haselnuss (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Ein-Zweigflügel Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata)
Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa)
- (2) In überschwemmunggefährdeten Gebieten ist aufgrund hoher Grundwasserstände in Folge der Hochwasserführung eingedeichter Gewässer mit Qualm- und Drängwasser sowie mit Überschwemmungen zu rechnen. Diese Gefährdung ist jedoch abhängig von der Höhenmäßigkeit Lage des Standortortes und muss sich nicht auf das Vorhaben beziehen, sondern eventuell nur auf Zufahrtsstraßen und -wege sowie auf Ver- und Entsorgungssysteme. Es liegt im Ermessen des Grundstückseigentümers oder -nutzers, entsprechende Vorkehrungen zum Schutz seines Eigentum zu treffen

Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)

1. Planzeichenerfestsetzung
1. Art des baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

0,3 II = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V. mit § 19 BauNVO)
1,2 = Geschollflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o = offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
- - - = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
■ Straßenverkehrsfläche
□ privat

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

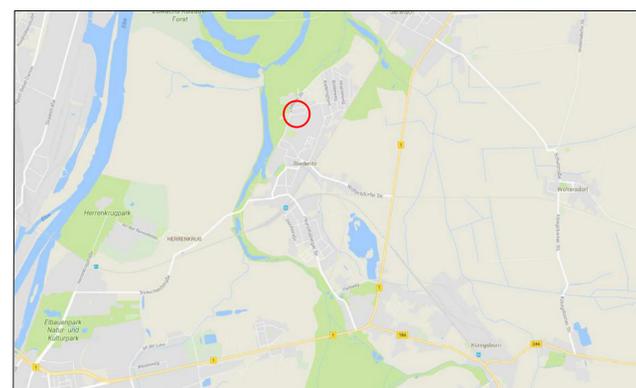
■ Grünfläche
⊙ privat

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
A1 Pflanzangebot 1 gemäß nebenstehenden textlichen Festsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Beschluss der Änderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Biederitz hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/2008 für das Gebiet "Am Mühlengrund" beschlossen.
Der Beschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Biederitz, den 25.06.2019

Siegelabdruck

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Biederitz hat der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 30/2008 "Am Mühlengrund II" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung beilligt.

Biederitz, den 25.06.2019

Siegelabdruck

Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Satzung 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, mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht wurden.

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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.09.2019 in Kraft getreten.

Biederitz den, 08.10.2019

gez. Gericke
Der Bürgermeister

L.S.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Biederitz hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 der 1. Änderung zum Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlengrund II" und die Begründung haben vom 15.04.2019 bis 16.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Biederitz, den 25.06.2019

Siegelabdruck

Bürgermeister

Ausfertigung

1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 30/2008 für das Vorhaben "Am Mühlengrund II" in Biederitz bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde hiermit ausfertigt.

Biederitz, den 10.09.2019

gez. Gericke
Der Bürgermeister

L.S.

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
Gemarkung: Biederitz
Flur: 1
Stand der Planungunterlage: 09.06.2008

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:

durch: LVermGeo LSA
am:2008
Aktenzzeichen: G01-5005460-2014

Gemeinde Biederitz

1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 30/2008 für das Vorhaben "Am Mühlengrund II"
2. Ausfertigung der Urschrift

Stand: Mai 2019

M 1:500

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.04.2019 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Biederitz, den 25.06.2019

Siegelabdruck

Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk

Die verwendete Planungunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Biederitz, den 25.06.2019

Siegelabdruck

Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage

- * des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- * und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- * auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288),
- * und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der zuletzt geänderten Fassung

aufgestellt.

Siegelabdruck

Bürgermeister

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Biederitz, den 25.06.2019

Siegelabdruck

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Biederitz den,

Siegelabdruck

Bürgermeister

Präambel

1. Änderung der Gemeinde Biederitz über den Bebauungsplan - Nr. 30/2008 "Am Mühlengrund II" in Biederitz

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Biederitz vom 25.06.2019 auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (kommunalrechtsreformgesetz) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zuletzt geänderten Fassung die Satzung über den Bebauungsplan - Nr. 30/2008 "Am Mühlengrund II" in Biederitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
Maßstab : 1:500
mit zeichnerischer Festsetzung

Teil B - Text
textliche Festsetzung der §§ 1-3

Biederitz, den 25.06.2019

Siegelabdruck

Bürgermeister

Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jürries
Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
Niels-Bohr-Straße 1, 39106 Magdeburg
Tel.: 0391/ 63609136 / Fax: 0391/6224922
email: a.lange@lange-juerries.de