



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

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

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 19 BauNVO)

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

a = Abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
 = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
 öffentlich

5. Sonstige Planzeichen

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

Teil B - Textliche Festsetzungen

Aufgrund der §§ 9, 12 und 13 der gültigen Fassung des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021 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: Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13 a Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da die Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist und die Wiedernutzbarmachung von Gebäuden und Flächen sowie eine Nachverdichtung als Inhalt hat.

Planungsrechtliche Festsetzungen

§1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO

(1) Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet, dem Wohnen dienend, gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.
(2) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig sind.
(3) In Geschossebenen oberhalb des 2. Obergeschosses sind Wohn- und Aufenthaltsräume unzulässig.

§2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB i.V. m. § 16 BauNVO

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag festgesetzt.
(2) Eine Überschreitung der Grundflächenzahl entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

§3 Bauweise, überbaubare Grundstücke
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauGB

(1) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
(2) Im Baufeld wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können sowohl an die linke wie auch an die rechte Grundstücksgrenze als Einzelhäuser ohne seitlichem Grenzabstand errichtet werden.
(3) Es wird festgesetzt, dass pro Grundstück zwei Wohnhäuser innerhalb der im Plan dargestellten Baugrenzen möglich sind.

Hinweis:
Im Geltungsbereich des B-Planes befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um ein ur- und frühgeschichtliches Kulturdenkmal. Sollten Bauvorhaben zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen oder Beeinträchtigungen führen, ist gemäß §1 und §9 DenkmSchG LSA die Erhaltung des durch die Maßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmals zu sichern. Dem Vorhaben wird zugestimmt, wenn gemäß §14 (9) DenkmSchG LSA gewährleistet wird, daß das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt abzustimmen.



Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Biederitz hat in seiner Sitzung am 16.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48/2019 „Möckerner Straße 16 – 17“ Biederitz OT Königsborn gemäß § 2 BauGB und die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 09-13-19 am 30.04.2019 bekannt gemacht.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48/2019 „Möckerner Straße 16 - 17“ Biederitz OT Königsborn und die Begründung haben vom 08.05.2019 bis 11.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Biederitz hat den Bebauungsplan „Möckerner Straße 16 - 17“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung beibehalten.

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der 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 28.10.2022 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 28.10.2022, in Kraft getreten.

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

2. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48/2019 „Möckerner Straße 16 - 17“ Biederitz OT Königsborn wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die 2. öffentliche Auslegung hat vom 08.07.2021 bis 09.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Der Beschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 25-14-21 am 30.06.2021 bekannt gemacht.

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr 48/2019 für das Vorhaben „Möckerner Straße 16 - 17“ in Königsborn bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde hiermit ausgefertigt.

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) Gemarkung: Königsborn Flur: 2 Oktober 2018

Stand der Planungsunterlage: 15.10.2018

Vervielfältigungserlaubnis erteilt: durch: LVermGeo LSA 15.10.2018 am: 15.10.2018 Aktenzeichen: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018, B22-5010394-18

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 31.05.2021 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung vom 08.07.2021 bis 09.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk

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

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Die Satzung wird auf der Grundlage

* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021
* und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
* 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. 298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)
* und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

aufgestellt. L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung

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

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der 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 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Präambel

Satzung der Gemeinde Biederitz über den Bebauungsplan Nr. 48/2019 für das Vorhaben „Möckerner Straße 16 - 17“ OT Königsborn Gemeinde Biederitz.

Aufgrund der § 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), gemäß der letzten Änderung (Fassung) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 21.10.2021 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48/2019 „Möckerner Straße 16-17“ in der Ortschaft Königsborn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1:500 mit zeichnerischer Festsetzung Teil B - Text textliche Festsetzung der §§ 1-4

Biederitz, den 02.11.2022 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Gemeinde Biederitz
Ortsteil Königsborn

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 48/2019
für das Vorhaben "Möckerner Straße 16 - 17"
im Verfahren nach §13 a BauGB
Abchrift der Urschrift

Stand: Juli 2021

M 1:500

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