

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- (1) Gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO wird festgesetzt, dass das Sondergebiet Beherbergung der Unterbringung eines Beherbergungs- und Tagungsbetriebes dient. Zulässig sind Beherbergungsbetriebe einschließlich Tagungs- und Seminarbetrieb, Veranstaltungsräume, Schank- und Speisewirtschaften sowie zugehörige Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
- (2) Als Bezugspunkt für Höhenangaben wird eine Höhe von 48 m ü. NHN (dies entspricht ca. der Höhe der Geländeoberfläche) festgesetzt.

§ 2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

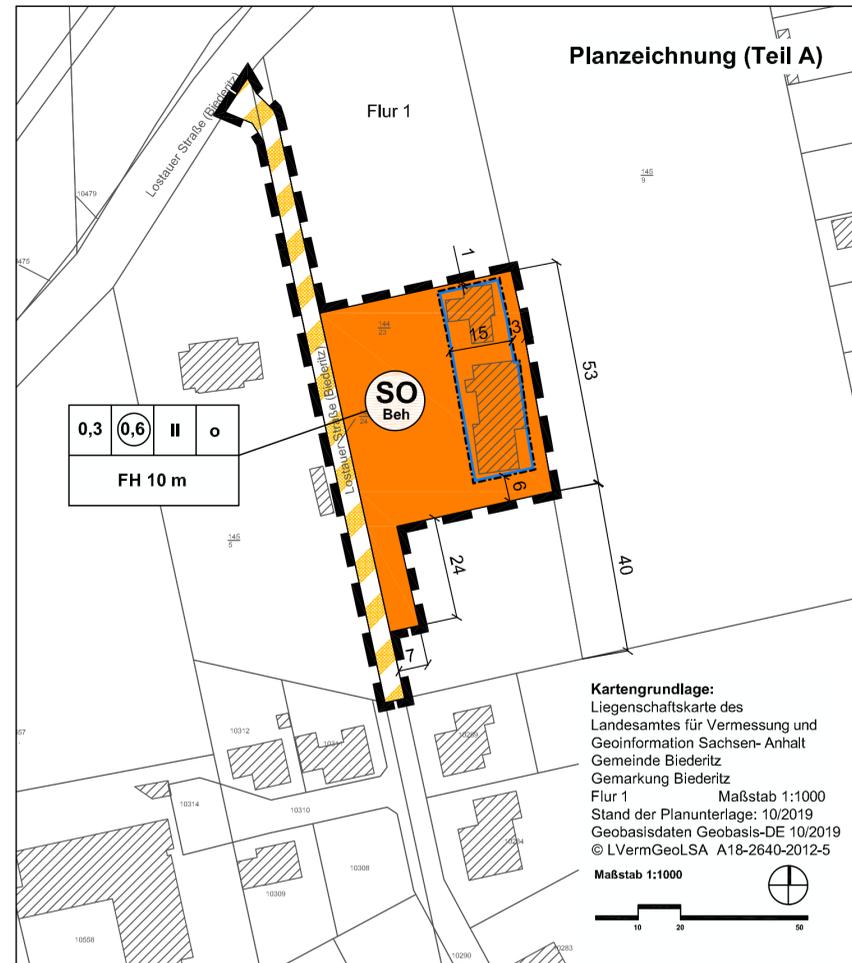
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die im Sondergebiet vorhandenen Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 30 cm zu erhalten sind. Eine Entnahme von Einzelgehölzen ist zulässig, wenn ein Ersatz durch Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes geschaffen wird.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Plangebiet zulässigen Stellplätze nur wassergebunden befestigt werden dürfen und mit Rasen zu begrünen sind.

**Hinweis**

Gemäß § 39 BNatSchG ist die Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Dies trifft auch auf den Baumbestand des Plangebietes zu.



**Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)**

**I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet für Beherbergungsbetriebe (§ 11 BauNVO)

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**FH 10 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gemäß § 1 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

- 3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung nicht öffentliche Zuwegung zu den Flurstücken 144/23 und 145/5 der Flur 1, Gemarkung Biederitz

- 5. sonstige Planzeichen

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

**Satzung der Gemeinde Biederitz über den Bebauungsplan Nr. 58/2024 "Naturfreundehaus"**

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 / 2024 "Naturfreundehaus", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.



**Gemeinde Biederitz**  
Landkreis Jerichower Land

**Bebauungsplan Nr. 58/2024 "Naturfreundehaus" in der Ortschaft Biederitz**

Vorentwurf Mai 2024

Maßstab 1 : 1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum  
TK10/ 10/2015 © LVermGeoLSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A18-2640-2012-5

<p><b>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/2024 "Naturfreundehaus" in der Ortschaft Biederitz beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.05.2024 bekanntgemacht am .....</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</b></p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den</p> <p>Planverfasser</p>	<p><b>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .....</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</b></p> <p>_____</p> <p>vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</b></p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Biederitz gemäß § 10 BauGB am .....</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</b></p> <p>_____</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Planerhaltung § 215 BauGB</b></p> <p>_____</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Biederitz, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>		