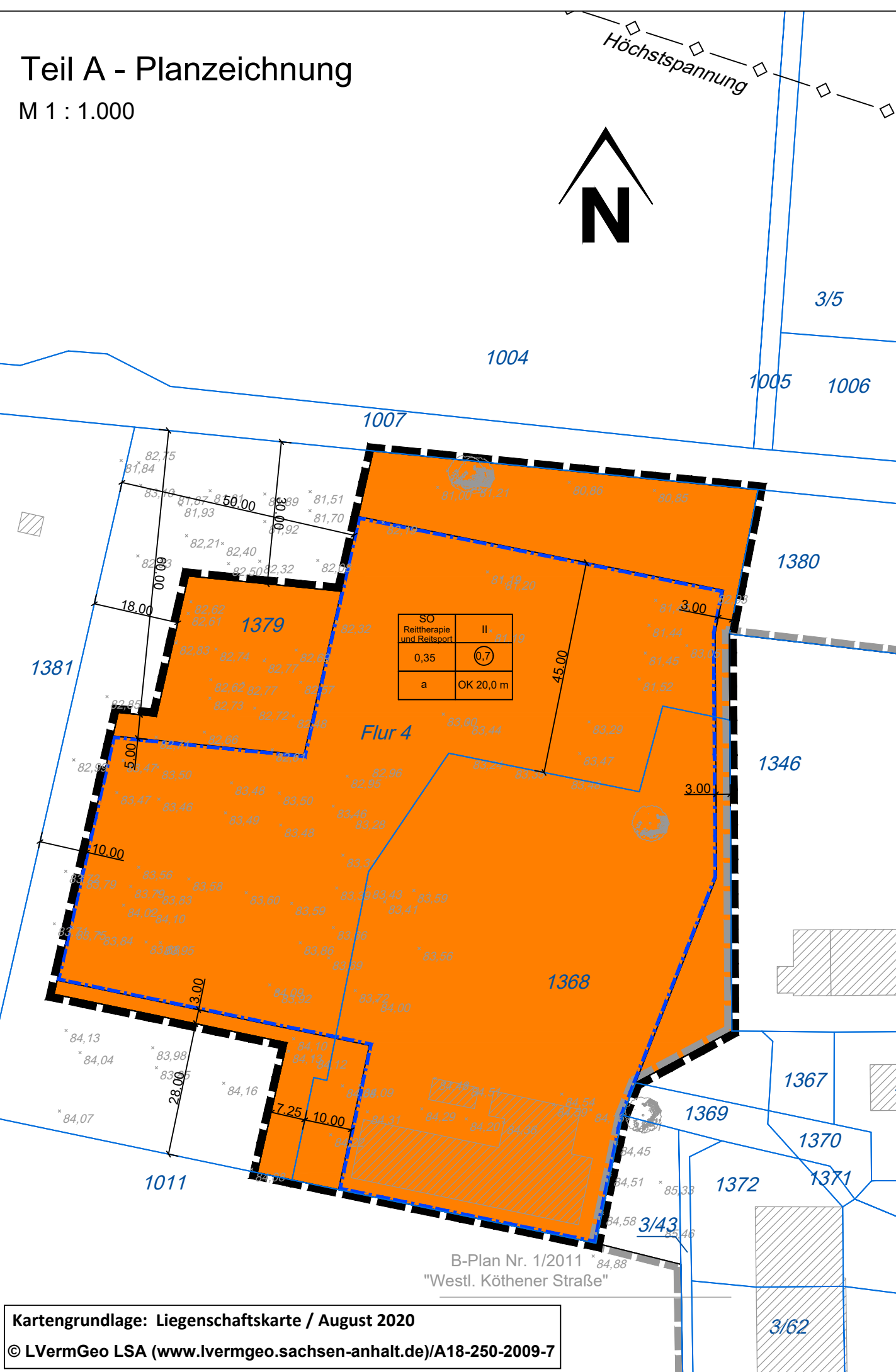


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / August 2020
 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-250-2009-7

Textliche Festsetzungen

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

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Reittherapie und Reitsport“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Betriebe des therapeutischen Reitens
2. Anlagen des Pferdesports
3. Einrichtungen und Anlagen für die Pferdehaltung
4. Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten
5. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
6. Einfriedungen

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

Die Bezugshöhe für das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet SO ist die vermessene und in die Planzeichnung eingetragene Geländehöhe in m ü. NHN.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Sondergebiet SO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet
 Zweckbestimmung: Reittherapie und Reitsport (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,35 Grundflächenzahl, z.B. 0,35 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- 0,7 Geschossflächenzahl, z.B. 0,7 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Versorgungsleitungen

—○—○—○—○— Hauptversorgungsleitung unterirdisch
 Zweckbestimmung:
 Höchstspannung = geplante Höchstspannungsleitung SuedOstLink 50hertz

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1/2011 „Westlich Köthener Straße“

Nutzungsschablone

| | |
|------------------------|---|
| Nutzungsart | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m ü. Gelände |

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Baum
- Höhen in m ü. NHN

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) hat der Stadtrat der Stadt Könnern diese Erweiterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Könnern, ___2020 Bürgermeister
 1. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen der Stadt Könnern vom 10.01.2020 bis einschließlich zum 27.01.2020 erfolgt.

Könnern, ___2020 Bürgermeister
 2. Der vom Stadtrat der Stadt Könnern am 16.09.2020 gebilligte Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 17.11.2020 bis zum 21.12.2020 während folgender Zeiten:
 Montag bis Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr
 Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
 Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr
 Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in den Schaukästen der Stadt Könnern vom 30.10.2020 bis einschließlich zum 16.11.2020 bekannt gemacht worden.

Könnern, ___2020 Bürgermeister
 3. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ___2020 sowie am ___2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Könnern, ___2020 Bürgermeister
 4. Die Erweiterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ___2020 vom Stadtrat der Stadt Könnern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss gebilligt.

Könnern, ___2020 Bürgermeister
 5. Die Erweiterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Könnern, ___2020 Bürgermeister
 6. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ___2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ___2020 in Kraft getreten.

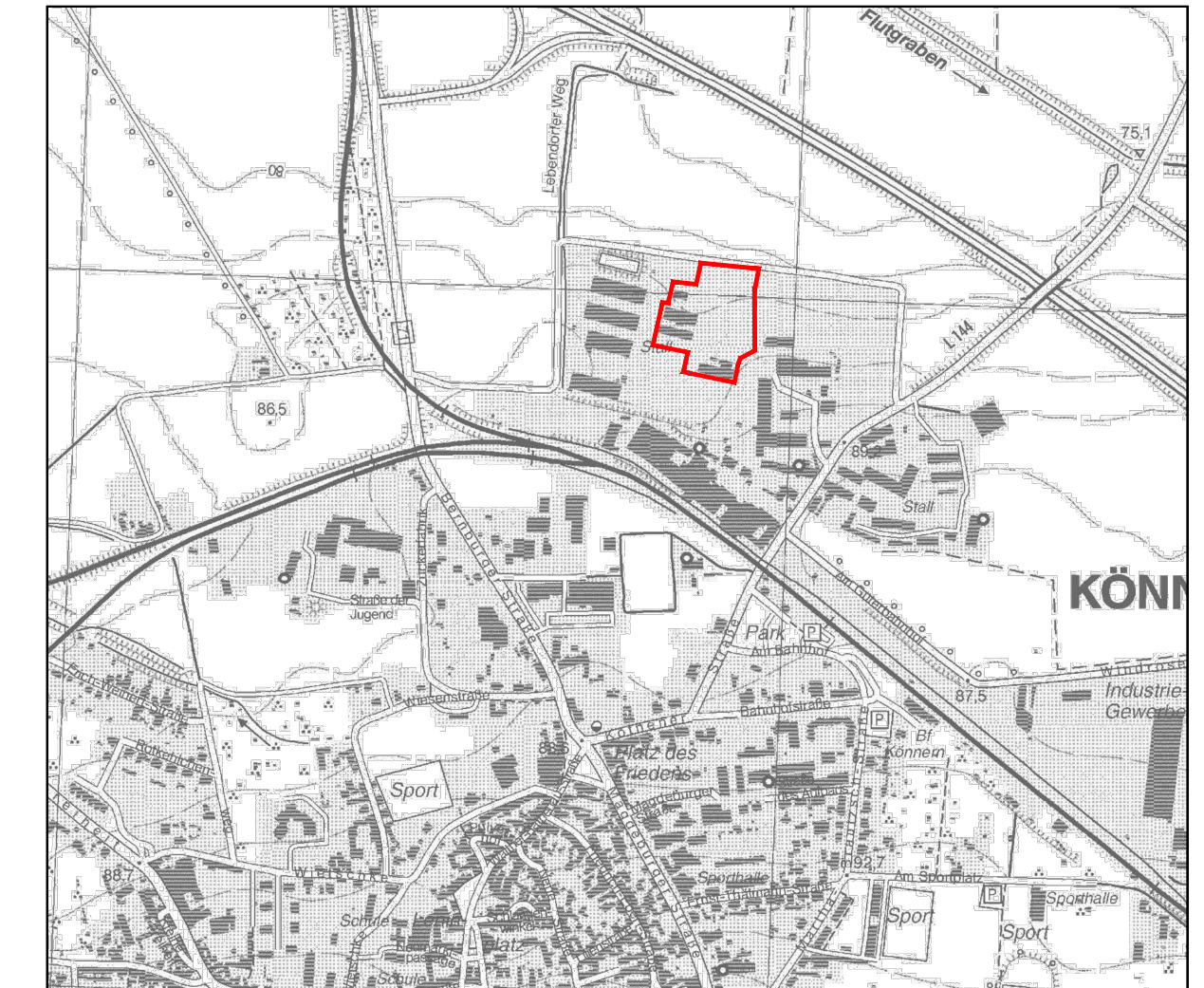
Könnern, ___2020 Bürgermeister

Stadt Könnern



Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 1/2011 „Westlich Köthener Straße““

Verfahrensstand: Fassung für den Satzungsbeschluss
 Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 23.03.2021



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juni 2005
 © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, A7-844-2005-07

baumeister
 Ingenieurbüro gmbh bernburg
 planung und beratung

steinstraße 3i
 06406 bernburg
 fon 03471 - 313 556

Städtischer Tiefbau
 Verkehrsanlagen
 Freianlagen
 Bauleitplanung

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
 Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
 Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
 Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
 Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d