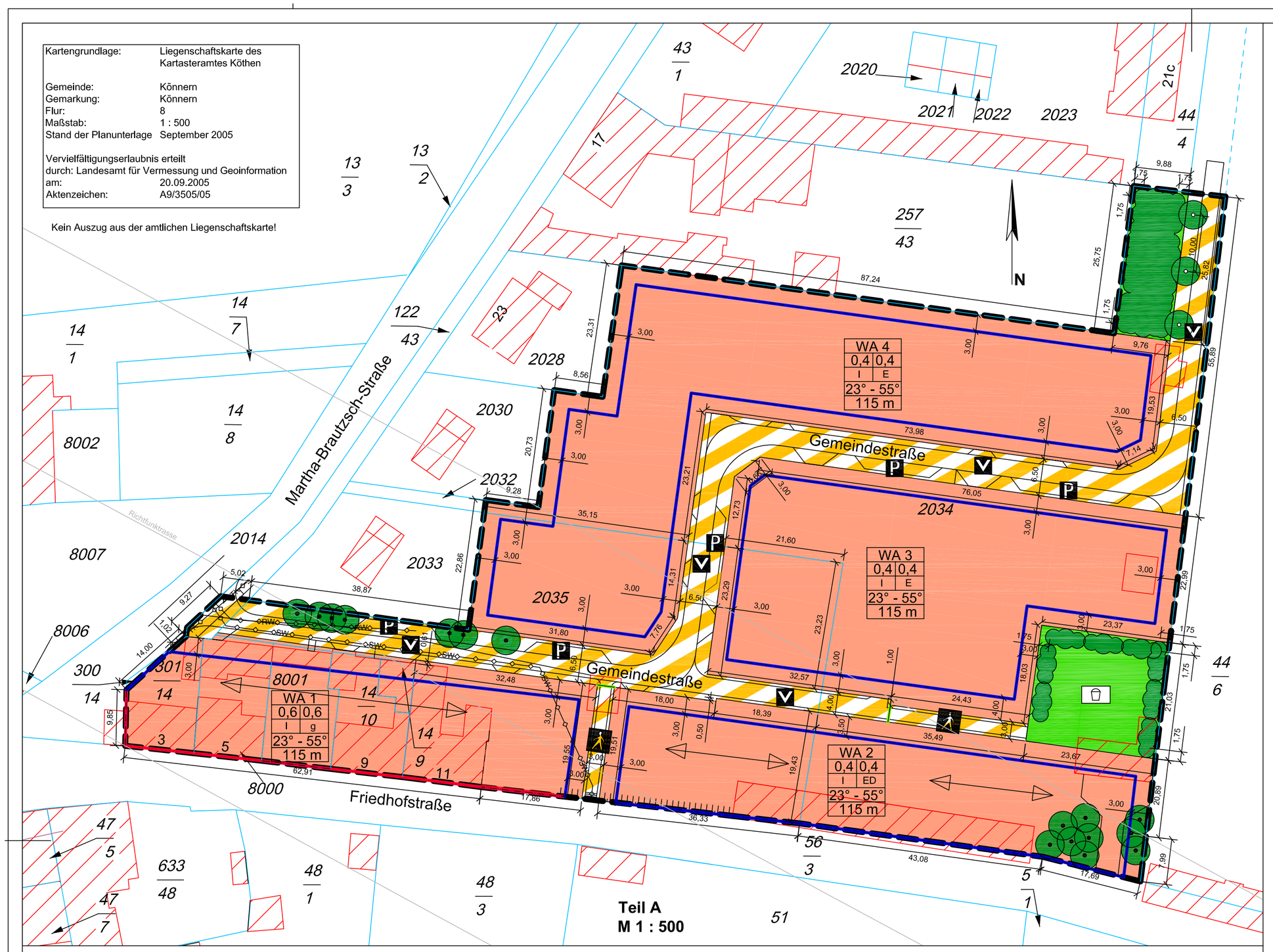
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte des Kartasteramtes Köthen
Gemeinde:	Könnern
Gemarkung:	Könnern
Flur:	8
Maßstab:	1 : 500
Stand der Planunterlage	September 2005
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation	
am:	20.09.2005
Aktenzeichen:	A9/3505/05

Kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte!



Teil A
M 1 : 500

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan (Auszug)

1. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl I, S. 2986) zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 29. 7.2009 (BGBl I 2542)

2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.07.2009 (BGBl I 2585)

3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBL I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 22.12.2008 (BGBl I S.2986)

4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 G. v. 11.08.2009 (BGBl I S.2723)

5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 25. 6.2005 I 1757, 2797; geändert durch Art. 1 G v. 11.08.2009 I 2723

6. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. v. 23. 1.1990 I 132, Änderung durch Art. 3 G v. 22. 4.1993 I 466

7. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58)

8. Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG) vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255). Letzte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 5, 17 und 18 geändert, §§ 2 a, 2 b und 18 a neu eingefügt sowie § 20 neu gefasst durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)

9. Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA 1999, S. 244), zuletzt geändert durch §2 d. Gesetzes vom 19.12.2007, GVBl., S. 466, 469

10. Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)
In den Baugebieten WA2, WA3 und WA4 sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO zulässig.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr, 25a BauGB)
2.1 Im nördlichen Bereich der Planstraße werden bis zum Abschluss der Erschließung, spätestens in der dem Abschluss der Erschließung folgenden Pflanzperiode, drei Kleinbäume III. Ordnung (einheimische Arten wie z. B. Sal-Weide, Wild-Birne, Faulbaum, Wild-Apfel), Hochstamm, drei x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm, Pflanzabstand 10 m, angepflanzt.

2.2 Auf der Grünfläche im nördlichen Bereich ist ein Gebüsch trocken-warmer Standorte (einheimische Arten: Hunds-Rose,Eingriffiger Weißdorn, Schlehe, Blutroter Hartriegel), mindestens 2 bis 3 x verpflanzt, 80-100 cm bis 125-150 cm, bis zum Abschluss der Erschließung, spätestens in der dem Abschluss der Erschließung folgenden Pflanzperiode, anzupflanzen. Die Strauchhecke ist mindestens dreireihig mit einer Mindestbreite von 5 m anzulegen.

2.3 Im Bereich des Spielplatzes ist zur Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken (außer südliche Richtung) eine einreihige Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (wie Hasel, Weißdorn, Weiden, Hartriegel, Holunder, Heckenkirsche, Rosenarten, Brombeere) mindestens 2 bis 3 x verpflanzt, 80-100 cm bis 125-150 cm, bis zum Abschluss der Erschließung, spätestens in der dem Abschluss der Erschließung folgenden Pflanzperiode, anzupflanzen.

2.4 Auf den Restflächen der nördlichen Grünfläche, des Spielplatzes und auf den nichtversiegelten Flächen der Straßenfläche ist Scherrasen anzusäen.

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

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bestehen für die Maßnahmen der Punkte 2.1 - 2.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Abgängige Bäume, Sträucher und Rasenflächen sind gleichwertig zu ersetzen.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Höhe der OK von baulichen Anlagen wird im Plangebiet auf 115 m über NN aufgrund von Richtfunkstrecken über das gesamte Plangebiet festgesetzt.

II. Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB, § 90 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO LSA)

1. Die Dächer neu zu errichtender Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO Sachsen-Anhalt oder Gebäudeteile einschließlich schräger Dachkanten sind in allen Baugebieten mit Tondachziegeln oder Betondachsteinen einzudecken.

2. Die Dächer von neu zu errichtenden Doppelhäusern oder Hausgruppen sind hinsichtlich Form, Neigung und Eindeckung einheitlich zu gestalten.

3. Die Versiegelung der Hof- und Zufahrtsbefestigungen hat wasserdurchlässig zu erfolgen.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GFZ 0,4	Geschoßflächenzahl	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 87 Abs. 2 BauO LSA)

3. Bauweise. Baugrenzen, Baulinien

g	geschlossene Bauweise	(§ 22 Abs. 3 BauNVO)
E	Einzelhäuser	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED	Einzel- und Doppelhäuser	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baulinie	(§ 23 Abs..2 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

V	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: verkehsberuhigter Bereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P	öffentliche Parkfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Fußgängerbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

	unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

6. Grünflächen

	öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Spielpatz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Erhalten von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Anpflanzen von Sträuchern und Hecken	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungspl.	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
RW	Regenwasser	
SW	Schmutzwasser	
TK	Telekom	

Bestand

	Flurstücksgrenzen	
14/9 2035	Flurstücksnummer	
3	Gebäude mit Hausnummer	

Nutzungsschablone

Nutzungsart	
Grundflächen-zahl (GRZ)	Geschoßflächen-zahl (GFZ)
Zahl der Voll-geschosse	Bauweise
Dachneigung	
max. Höhe OK baulicher Anlagen über NN	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt mit Aufstellungsbeschluß vom 21.04.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen der Stadt Könnern vom 17.05.2005 bis zum 26.05.2005 erfolgt.

Könnern, den ....
Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslage bestimmt.

Könnern, den ....
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauBG mit Schreiben vom 27.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2005 bis zum 06.12.2005 während der Dienstzeiten Montag bis Freitag, außer Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr und Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslage bestimmt.

Könnern, den ....
Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauBG mit Schreiben vom 10.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2006 bis zum 13.04.2006 während der Dienstzeiten Mo.,Mi.,Do. 9.00 - 12.00 Uhr u. 14.00 bis 15.00 Uhr, Di. 9.00 bis 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr und Fr. 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

10. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslage bestimmt.

Könnern, den ....
Bürgermeister

11. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauBG mit Schreiben vom 05.11.2009 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2009 bis zum 15.12.2009 während der Dienstzeiten Mo.,Mi.,Do. 9.00 - 12.00 Uhr u. 14.00 bis 15.00 Uhr, Di. 9.00 bis 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr und Fr. 9.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

13. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Könnern, den ....
Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Könnern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates der Stadt Könnern vom ..... gebilligt.

Könnern, den ....
Bürgermeister

15. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom....., Az ..... bestätigt.

....., den ....
Unterschrift

16. Der Bebauungsplan bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Könnern, den ....
Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt der Stadt Könnern bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .....in Kraft getreten.

Könnern, den ....
Bürgermeister

Stadt Könnern
Bebauungsplan Nr. 6
"Martha-Brautzsch-Straße"

Stand: Fassung für den Satzungsbeschluß M 1 : 500

Ingenieur- und Bauleitplanungsbüro Norbert Schmidt
Leipziger Straße 34; 06420 Könnern; Tel.: 034691/20201

Berarbeiter: Norbert Schmidt