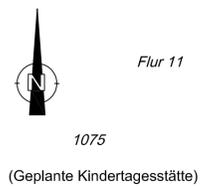


Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
 Gemeinde: Könnern
 Gemarkung: Könnern
 Flur: 16
 Stand der Planunterlage August 2009
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 [Geobasisdaten/Stand August 2009]
 © LVermGeo LSA (www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-250-2009-7



Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
-----------	-------------	--------------
- 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)
- Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

E	Einzelhäuser	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED	Einzel- und Doppelhäuser	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
B	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
B	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsrflächen

	Verkehrsrflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Privatstraße	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
--	--	---------------------------
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

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

	private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
--	---------------------	---------------------------
- 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)
- Sonstige Planzeichen

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

Bestand

	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	Gebäude mit Hausnummer	

Nutzungsschablone

Nutzungsart	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachneigung	

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 24.12.2008 I 3018 hat der Stadtrat der Stadt Könnern diesen Bebauungsplan Nr. 1/2009 bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Könnern, den Bürgermeister

1. Aufgestellt mit Aufstellungsbeschluss vom 02.04.2009 im beschleunigten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen der Stadt Könnern vom 24.08.2009 bis zum 05.10.2009 erfolgt.

Könnern, den Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat am 20.08.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Könnern, den Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1-2009 und die Begründung haben in der Zeit vom 02.09.2009 bis zum 02.10.2009 während der Dienstzeiten
 Montag, Mittwoch, Donnerstag 9.00 - 12.00 und 14.00 - 15.00 Uhr
 Dienstag 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 Uhr
 Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 24.08.2009 bis zum 05.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Könnern, den Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Könnern, den Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Könnern, den Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am 28.10.2009 vom Stadtrat der Stadt Könnern als Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.

Könnern, den Bürgermeister

7. 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

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

Könnern, den Bürgermeister

9. 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 durch Aushang in den Schaukästen der Stadt Könnern vom bis zum 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 amin Kraft getreten.

Könnern, den Bürgermeister

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan (Auszug)

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 28.3.2009 I 643
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 24.12.2008 I 3018
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.12.2008 I 2986
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 1 G v. 15.7.2009 I 1804
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bek. v. 25. 6.2005 I 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 G v. 22.12.2008 I 2986
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bek. v. 23. 1.1990 I 132, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28. April 1998 (GVBl. SA S. 255), zuletzt geändert durch § 1 vom 19.12.2007 (GVBl. LSA, S. 466)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA 1999, S. 244), zuletzt geändert durch § 2 vom 19.12.2007 (GVBl. LSA, S. 466, 469)
- Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 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)
 Im Bebauungsplangebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Stellplätze im Bereich der Privatstraße. Weiterhin ist ein Gartenhaus mit max. 50 m² Grundfläche im Bereich der Privaten Grünfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
 Die Grundflächenzahl wird in den Baugebieten MI 1 und MI 2 mit 0,4 festgesetzt.
 2.2 Geschosflächenzahl (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
 Die Geschosflächenzahl wird in den Baugebieten MI 1 und MI 2 mit 0,4 festgesetzt.
 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird in den Baugebieten MI 1 und MI 2 mit 1 festgesetzt.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 3.1 Im nördlichen Bereich des Plangebietes werden bis zum Abschluss der Erschließung, spätestens in der dem Abschluss der Erschließung folgenden Pflanzperiode, neun 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, in Baumgruppen angepflanzt.
 3.2 Zur Abgrenzung zum Nachbargrundstück ist im nördlichen Bereich 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.

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

II. Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 9 BauO LSA)

- 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.
- Die Dächer von neu zu errichtenden Doppelhäusern oder Hausgruppen sind hinsichtlich Form, Neigung und Eindeckung einheitlich zu gestalten.
- Das anfallende Regenwasser ist in den Baugebieten, soweit technisch möglich, über Sickermulden, Sickerteiche oder Rigolen zu versickern.
- Die Versiegelung der Hof- und Zufahrtsbefestigungen hat wasserdurchlässig zu erfolgen.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bestehen für die Maßnahmen der Punkte 3.1 und 3.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Abgängige Bäume, Sträucher und Rasenflächen sind gleichwertig zu ersetzen.

TEAMPLAN HALLE GMBH
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO

gez. _____ AUFTRAGGEBER **Stadt Könnern** Datum: Oktober 2009
 bearb. _____ **Bebauungsplan Nr. 1-2009** Maßstab: 1 : 500
 "Wiesenstraße" Plan-Nr.: 20.01-2009
 Zeichn.-Nr.: S 1
 Fassung für den Satzungsbeschluss