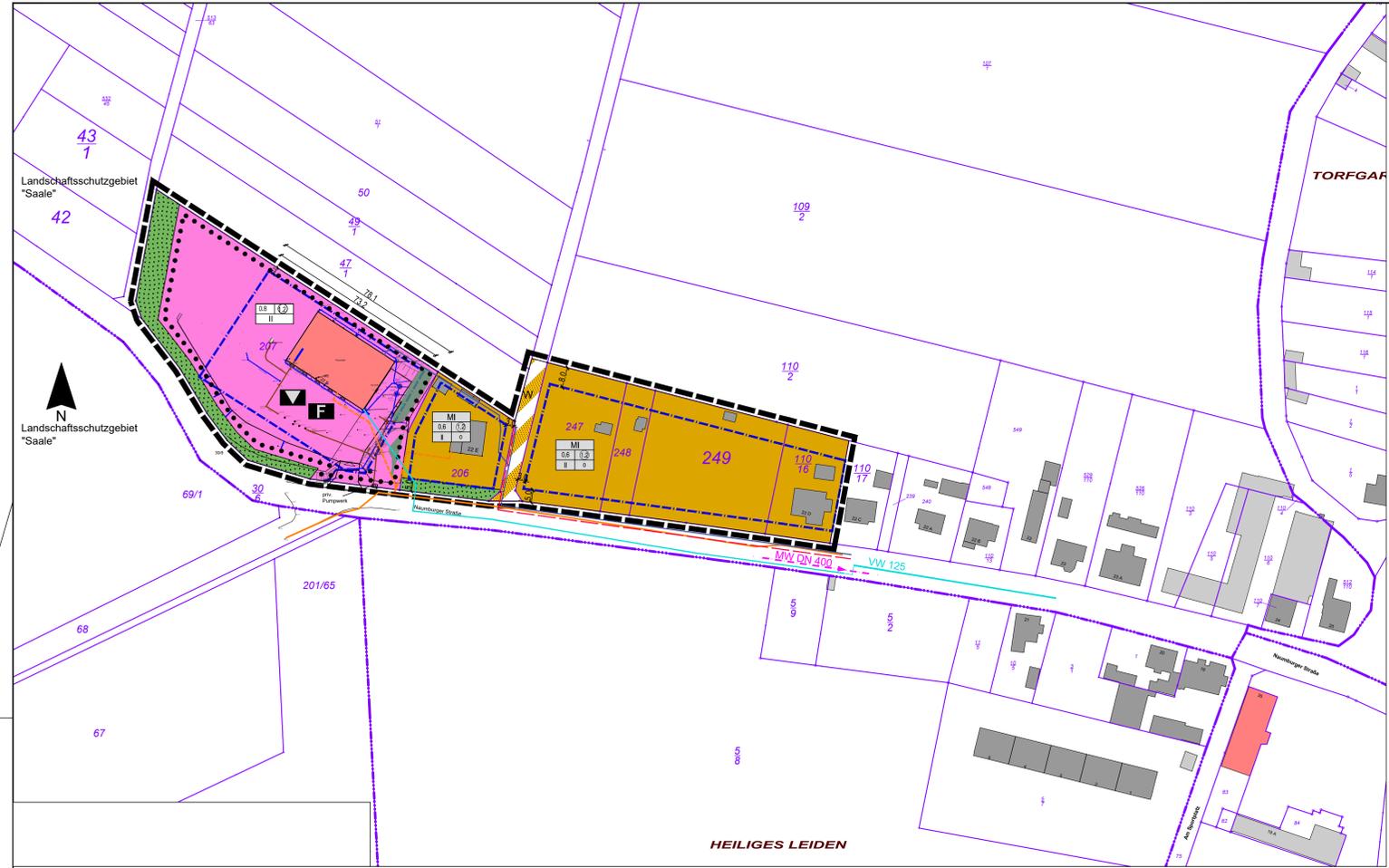


Stadt Stößen Bebauungsplan Nr. 3 "An der Naumberger Straße"

Teil A: Planzeichnung



Verfahrensvermerke

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Stadt Stößen in seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2016 bzw. 26.02.2020 (Beschluss Nr. ...).
 Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt am ...
 Die Bekanntmachung im Internet erfolgte unter <https://www.verbegem-wethautal.de>.
 In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das B-Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.02.2023 beteiligt worden.
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Stößen hat in seiner öffentlichen Gemeinderatsitzung am ... (Beschluss Nr. ...) den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben während folgender Zeiten:
 Montag 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
 Dienstag 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
 Mittwoch 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
 Donnerstag 8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
 Freitag 8.00-12.00 Uhr
 in der Verbandsgemeinde Wethautal, Corseburger Weg 11, 06721 Osterfeld) Zimmer ... zu Jedermanns Einicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt bzw. im Internet unter www.verbegem-wethautal.de bekannt gemacht worden. Die Auslegungsurterlagen können während des Auslegungzeitraumes im Internet unter www.verbegem-wethautal.de über das Internet-Portal des Landes Sachsen-Anhalt unter der Adresse <http://www.lverbegem.sachsen-anhalt.de/verbegem-gis-kommunen.html> eingesehen werden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Stößen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... in seiner öffentlichen Gemeinderatsitzung geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ...
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Stößen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... in seiner öffentlichen Gemeinderatsitzung geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ...
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde in der öffentlichen Gemeinderatsitzung der Stadt Stößen am ... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Datum vom ... wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ... gebilligt.
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Stößen in seiner öffentlichen Sitzung am ... als Satzung nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B sowie der Begründung 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, sind am ... im Amtsblatt
 - ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Gleichseitig erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter www.verbegem-wethautal.de.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und den Fristlauf der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fristigkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung am in Kraft getreten.
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Stößen
Bebauungsplan Nr. 3 "An der Naumberger Straße" nach § 13 a BauGB
 Aufgrund des § 10 I V.m. §§ 13 u. 13 a Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "An der Naumberger Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
 Teil (A) - Planzeichnung
 Maßstab 1: 1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
 Teil (B) - Textliche Festsetzungen
 Stößen, den ...
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

MI	0,8	1,3	0
0,8	1,3	0	0

Art der baulichen Nutzung = MI Mischgebiet
 Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
 max Anzahl der Vollgeschosse Bauweise o - offene Bauweise
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3. Verkehrsflächen mit Nebenwegen
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Bestandsangaben (Auszugsweise)

- Gebäude
- Nebengebäude
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Höhenpunkt mit Höhentext
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

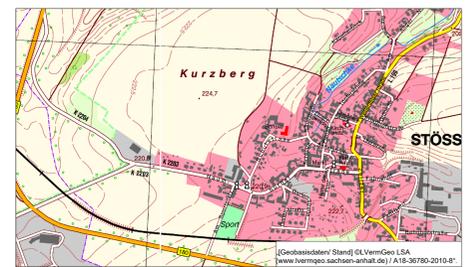
- Legende Nachrichtliche Übernahme Leitungen (keine Lagegenauigkeit - nur prinzipielle Leitungsführung)
- Schmutzwasserleitung Bestand privat
 - Schmutzwasserleitung Bestand öffentlich
 - Regenwasserleitung
 - Stromleitungen
 - Niederspannung
 - Mittelspannung - Freileitung
 - Trinkwasserleitungen
 - Fernmeldeleitung

Text Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß Kennzeichnung wird eine Fläche zur Errichtung von Gebäuden und Anlagen des Gemeinbedarfes für folgende Nutzungen festgesetzt:
 - Feuerwehr, Brand- und Katastrophenschutz
 - kulturelle Zwecke
 - Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
 - In dem Mischgebiet MI sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 6 bis 8 BauNVO nicht zulässig.
 - Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind mit Bezug auf § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Festsetzung gemäß Eintrag auf der Planzeichnung
 - Die Gebäudehöhe im Mischgebiet wird auf maximal 10 m und im Bereich der Gemeinbedarfsfläche auf maximal 12 m festgesetzt.
 Für die Gemeinbedarfsfläche wird die Bezugshöhe des aktuellen EG-Fußbodens mit 221,23 müNN als Bezugspunkt festgesetzt.
 Für die Gebäude im Mischgebiet ist die Bezugshöhe wie folgt zu ermitteln:
 - Lot von der Mitte der parallel zur Straße stehenden Außenwand zur Straßenachse
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Die Errichtung der Hauptgebäude hat innerhalb der Baugrenzen zu erfolgen.
- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und §§ 12 + 14 BauNVO)
 - Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO ist außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Die Errichtung von Nebenanlagen ist außerhalb der Baugrenzen zulässig insofern keine landesrechtlichen Vorschriften entgegenstehen.
- Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist einer Brauchwasserernüchterung zuzuführen bzw. auf den privaten Grundstücken zu versickern. Erforderliche Anlagen zur Zwischenspeicherung sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu errichten.
 - Ausnahmsweise ist eine Ableitung von Niederschlagswasser von der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) in den Graben der Naumberger Straße möglich.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Auf den auf der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind mehrjährige Wildblumen- bzw. Wildkräutermischungen anzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ ist die Pflanzung von gemischten Hecken aus einheimischen, laubwerfenden Sträuchern mit einem Pflanzenabstand von max. 1,5 m untereinander zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Mischgebiete (bei Neubebauung) zu mind. 20 % mit einheimischen laubwerfenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Aktuell abweichender Gehölzbestand hat Bestandsschutz.

- Empfohlene Gehölze**
- Pflanzliste Sträucher
 - Hundsrose - Rosa canina
 - Weißrose - Rosa rugibinosa
 - Apfelrose - Rosa rugosa
 - Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
 - Weißer Hartriegel in Sorten - Cornus alba
 - Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
 - Strauchmispel in Arten - Cotoneaster
 - Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare
 - Hasel - Corylus avellana
 - Schlehe - Prunus spinosa
 - Pflaflenhütchen - Euonymus europaeus
 - Feldahorn - Acer campestre
 - Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna

- Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB (nachrichtliche Übernahmen)
 - Baumschutz
 Im Geltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Stößen.
 - Denkmalschutz
 Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.
- Hinweise
 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.
 Vor ein Baufeldfreimachung bzw. der Beseitigung der im Satzungsgebiet vorhandenen Gehölzbestände sind diese auf Vorhandensein von besonders geschützten Arten zu prüfen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.



Stadt Stößen

Verbandsgemeinde Wethautal
 Corseburger Weg 11
 06721 Osterfeld

Bebauungsplan Nr. 3
„An der Naumberger Straße“

Aktuellitätsstand der Planung: 20.03.2023
 Auslegungsexemplar 08.05. - 12.06.2023

Gemarkung: Stößen
 Flur: 1
 Maßstab: 1 : 1000
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Lvermgeo

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.