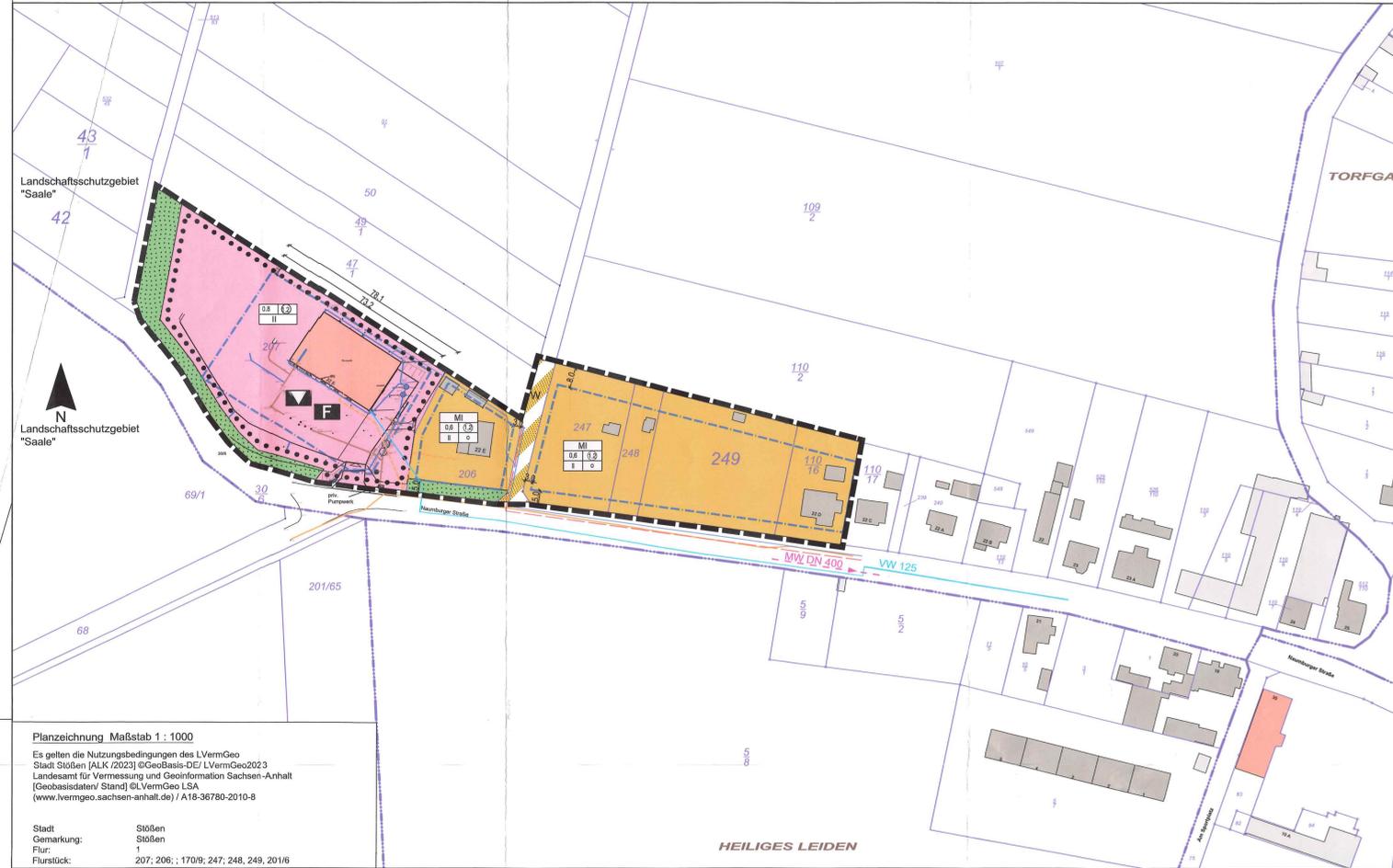


Stadt Stößen Bebauungsplan Nr. 3 "An der Naumburger Straße"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichnung Maßstab 1 : 1000
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo
 Stadt Stößen (ALK/2023) ©GeoBasis-DE/LVermGeo/2023
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 (Geobasisdaten/Stand) @LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-36780-2010-8

Stadt: Stößen
 Gemarkung: Stößen
 Flur: 1
 Flurstück: 207, 206, 170/9, 247, 248, 249, 201/6

Verfahrensvermerke

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Stadt Stößen in seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2016 bzw. 28.02.2020. Beschluss: 470/19-24/0043

Die Bekanntmachung im Internet erfolgte unter <https://www.verb-gem-wethautal.de>
 In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das B-Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird und dass von einer Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltauflagebericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Stößen, den 06.02.2024
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Die für die Planzeichnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.02.2023 beteiligt worden.

Stößen, den 06.02.2024
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Stößen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.03.2023 (Beschluss Nr. 470/19-24/0183) den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Stößen, den 06.02.2024
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Stößen, den 06.02.2024
 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 Zeiträume:

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) zu Jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2023 im Amtsblatt 8-2023 bzw. im Internet unter www.verb-gem-wethautal.de bekannt gemacht worden. Die Auslegungsunterlagen können während des Auslegungszeitraumes im Internet unter www.verb-gem-wethautal.de über das Internet-Portal des Landes Sachsen-Anhalt unter der Adresse <http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-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 06.02.2024
 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 07.02.2024 in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 08.03.2024 mitgeteilt worden.

Stößen, den 06.02.2024
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Stadt Stößen am 07.02.2024 vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen. Die Begründung mit Datum vom 18.12.2023 wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.02.2024 gebilligt.

Stößen, den 06.02.2024
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

Stößen, den 06.02.2024
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Stößen in seiner öffentlichen Sitzung am 07.02.2024 als Sitzung nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan besteht 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 06.02.2024 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter www.verb-gem-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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung am 07.02.2024 in Kraft getreten.

Stößen, den 06.02.2024
 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 Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

MI	II
0,6	1,0
II	I

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 besonderer Zweckbestimmung
 - W Wirtschaftsweg
- 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
 - Fernwärmeleitung

Text Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. Gemäß Kennzeichnung wird eine Fläche zur Errichtung von Gebäuden und Anlagen des Gemeinbedarfes für folgende Nutzungen festgesetzt:
 - Feuerwehr, Brand- und Katastrophenschutz
 - kulturelle Zwecke
 - 1.1. Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
 - 1.1.1. 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.
 - 1.1.2. 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)
 - 2.1. Festsetzung gemäß Eintrag auf der Planzeichnung
 - 2.2. 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)
 - 2.1. 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)
 - 2.1. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO ist außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 2.2. Die Errichtung von Nebenanlagen ist außerhalb der Baugrenzen zulässig insofern keine landesrechtlichen Vorschriften entgegenstehen.
- Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 5.1. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist einer Brauchwassernutzung zuzuführen bzw. auf den privaten Grundstücken zu versickern. Erforderliche Anlagen zur Zwischenspeicherung sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu errichten.
 - 5.2. Ausnahmsweise ist eine Ableitung von Niederschlagswasser von der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) in den Gräben der Naumburger Straße möglich.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 6.1. 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)
 - 7.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Mischgebiete (bei Neubauebauung) zu mind. 20 % mit einheimischen laubwerfenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Aktuell abweichender Gehölzbestand hat Bestandsschutz.

Empfohlene Gehölze

Pflanzliste Sträucher
 Hundrose - Rosa canina
 Weinrose - Rosa rubiginosa
 Apfelfrose - Rosa rugosa
 Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
 Weißer Hartiegel in Sorten - Cornus alba
 Roter Hartiegel - Cornus sanguinea
 Strauchmispel in Arten - Cotoneaster
 Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare
 Hasel - Corylus avellana
 Schlehe - Prunus spinosa
 Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
 Feldhorn - Acer campestre
 Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna

Aktualitätsstand der Planung: 18.12.2023
 Urschrift

Gemarkung: Stößen
 Flur: 1
 Maßstab: 1 : 1000
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

8. 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 Baufeldreimachung 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.

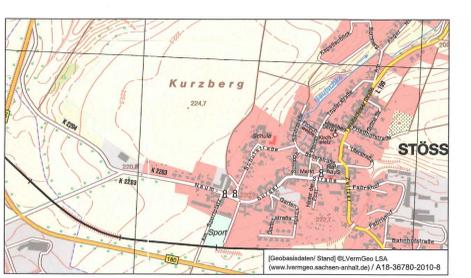
PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Stößen
Bebauungsplan Nr. 3 "An der Naumburger 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 12.07.2023 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Stößen vom 07.02.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "An der Naumburger 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 06.02.2024
 Siegel H. Schubert
 Bürgermeister



Stadt Stößen

Verbandsgemeinde Wethautal
Corseburger Weg 11
06721 Osterfeld

Bebauungsplan Nr. 3
„An der Naumburger Straße“

Aktualitätsstand der Planung: 18.12.2023
 Urschrift

Gemarkung: Stößen
 Flur: 1
 Maßstab: 1 : 1000
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.