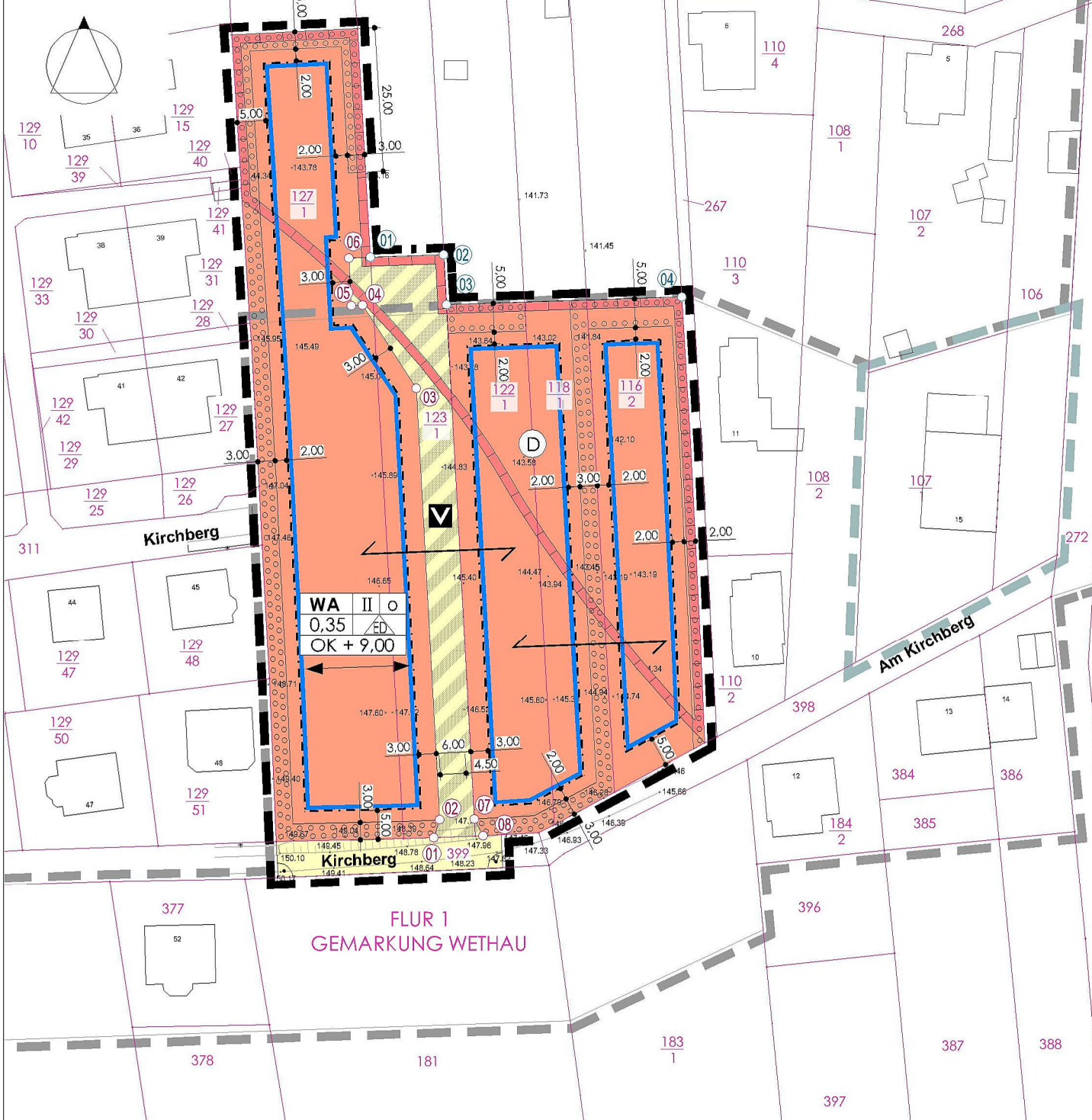


Teil A



Kartengrundlagen:
 Orthofoto (DOP 20) dop20_3285568
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
 Standort der Flurstücksgrenzen (Auswahl/Zust.)
 © GeoBasis-DE / VermGeo USA 2020
 GLP-Geo-KGk Wethoutal 52d/A18-36780-10-8

Vermessung:
 Gemeinde Wethau
 Gemeindeführung für Wethau
 Maßstab 1:250
 Höhenreferenz ETRS89/UTM32
 Datum 2016
 Stand 03/2022
 Öffentlich bestellbar Vermessungsingenieur:
 Dipl.-Ing. Ralf Biesemich
 Kriegerstraße 10
 06887 Tautenhain
 Tel. 034443-92020
 Fax 034443-92020

Bestandsangaben nach DIN 18722 (auszugsweise)

Ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	
	Rechtswert	Hochwert
01	699719,22	5668970,33
02	699731,94	5668970,75
03	699732,41	5668962,11
04	699719,23	5668965,47

Ausgewählte Punkte der Straßenplanung	Koordinaten (ETRS89/UTM32)	
	Rechtswert	Hochwert
01	699730,23	5668869,83
02	699731,25	5668872,95
03	699727,19	5668947,70
04	699717,81	5668952,07
05	699715,89	5668961,96
06	699715,45	5668970,23
07	699737,26	5668873,06
08	699738,76	5668870,14

vorhandene bauliche Anlagen
 vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete

Überakten gleicher Bauabteilungsleistungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzung

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK ± 9,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, siehe textl. Festsetzung

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (der Hauptgebäude) - Firstrichtung

Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier:

Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: vorgeschichtliche Siedlung, Fundplätze vom Neolithikum bis zum Mittelalter

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 (3. BA Wohngebiet "Der Kirchberg" - 2. Änderung, zugl. Erweiterung (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 (3. BA Wohngebiet "Der Kirchberg") (rechtskräftig); informell

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wohngebiet am Kirchberg" - 1. Änderung; informell

Teil B

- Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Rodungen von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres durchzuführen. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens eine Woche betragen. Befreiungen von diesem Verbot sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises zu beantragen.

- Aufgrund der Beschaffenheit und der Eigenschaften des Baugrundes sind standortspezifische Baugrunduntersuchungen nach Festlegung der endgültigen Lage der Gebäude erforderlich.

- Aufgrund des vom Geologischen Landesamt gegebenen Hinweises zu der Möglichkeit des Auftretens von Erdfällen (Ereigniswahrscheinlichkeit gering) sind entsprechende statisch-konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

- Falls bei Aushubmaßnahmen Hohlräume im Untergrund angetroffen werden, ist das Geologische Landesamt zu informieren.

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals "Vorgeschichtliche Siedlung; Fundplätze vom Neolithikum bis zum Mittelalter". Bodeneingriffe bedürfen einer Denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 14 Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 348), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 749, 801). Bei Baugenehmigungsverfahren sind die Denkmalbehörden am Verfahren zu beteiligen. Die Baugenehmigung umfasst gem. § 14 Abs. 8 DenkmSchG LSA die denkmalrechtliche Genehmigung.

- Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sofort anzuzeigen und zu sichern. Bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Abschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA geregelt.

- Durch die im Umfeld des Bebauungsplangebiets befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es bei deren Bewirtschaftung zu Einwirkungen auf das Plangebiet kommen. Diese stellen jedoch, auch im Zusammenhang mit Landwirtschaftstechnik, keine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse auf den Wohngrundstücken dar (keine erheblichen Geruchs-/ Staub-/ Lärmbelastigungen).

Teil B

Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Allgemeine Wohngebiet **WA** gem. § 4 BauNVO ist gem. § 1 (6) BauNVO eingeschränkt: Die gem. § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet **WA** ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA** ist gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO i. V. m. § 19 (4) Satz 2 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bis zu einer GRZ-Obergrenze von 0,4 zulässig.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet **WA**: Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Der Bezugspunkt ist der höchste Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche in der Mitte der der Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" zugewandten Hauptgebäudefassade. Eine von vorstehender Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn die Höhenlage der Entwässerungsanlage oder der Grundwasserstand dies erfordert.

4. Das im Allgemeinen Wohngebiet **WA** festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt darf gem. § 16 (6) BauNVO durch Nebenanlagen auf den Baukörper nicht überschritten werden. Von Vorstehendem ausgenommen sind Gebäudeteile in Form von Aufzugsüberfahren, bei welchen das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden darf. Der Bezugspunkt ist identisch zur textlichen Festsetzung Ziff. 3.

Bauweise, Baugrenzen

5. Gebäude im Bereich des Flurstückes 116/2, Flur 1, Gemarkung Wethau, dürfen bis auf 2,00 m an die Grundstücksgrenze zum Flurstück 118/1, Flur 1, Gemarkung Wethau ohne Abstandsflächen herangebaut werden.

6. Die Baugrenzen dürfen im Allgemeinen Wohngebiet **WA** im Bereich von Vordächern, Erken und Balkonen, zugewandt zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen um bis zu 1,50 m, bei Dachüberständen bis zu 0,50 m, überschritten werden (gem. § 23 (3) BauNVO). Ein Hervortreten von Gebäudeteilen vor das Maß des Dachüberstandes ist mit Ausnahme von Treppen bzw. Haustriften / Rampen nicht zulässig.

7. Für die Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet **WA** wird im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien durch Fotovoltaik gem. § 9 (1) Nr. 23b i. V. m. § 1a (5) BauGB festgesetzt, dass die Firstrichtung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude) orthogonal zur Fahrtrichtung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" verläuft (Ost-West-Ausrichtung).

Überbaubare Grundstücksflächen

8. Auf den Baugrundstücken sind gem. § 23 (1) BauNVO i. V. m. § 16 (5) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet **WA** nur Gebäudelängen bis 15 m bei Einzelhäusern und 25 m bei Doppelhäusern zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

9. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA** auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die textliche Festsetzung Ziff. 10, bleibt unberührt.

10. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet **WA** zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. v. § 14 (2) BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen baulicher Anlagen zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. des § 14 (2) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

11. Gem. § 23 (5) BauNVO sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA** mit einem Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzung der Verkehrsfläche "Kirchberg" sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" zulässig. Im Bereich des 5 m-Streifens ist die Baugrundstück die Anlage von bis zu zwei nicht überdachten Stellplätzen sowie die Errichtung einer Nebenanlage für Hausmüll- und Wertstoffbehälter zulässig.

12. Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet **WA** pro Wohneinheit maximal zwei überdachte Stellplätze (Carports) bzw. Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück zulässig sind. Die textliche Festsetzung Ziff. 10, bleibt unberührt.

13. Die Herstellung von PKW-Stellplätzen als Hauptzweck der Grundstücksnutzung im Allgemeinen Wohngebiet **WA** ist nicht zulässig.

Ver- und Entsorgung

14. Die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser befestigter Flächen ist im Allgemeinen Wohngebiet **WA** nur als Flächenversickerung zulässig. Das Oberflächenwasser darf in Regenwasserauffangbehältern gesammelt werden um es anschließend der flächigen Versickerung auf den Baugrundlücken zuzuführen. Alternativ ist das Oberflächenwasser in das öffentliche Netz einzuleiten. Eine Oberflächenwasserversickerung über zentrale Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte, Blockrigolen aus Kunststoffelementen und Versickerungsbecken) ist nicht zulässig.

Hinweis:

Versiegelungen sind möglichst auf ein Minimum zu beschränken und es ist auf eine möglichst wasserdurchlässige Bauweise, die eine breiflächige Versickerung ermöglicht, bei der Befestigung von Flächen zu achten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Je 150 m² überbauter Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, mittelkroniger Laubbau (auch Obstbaum) gemäß Artenliste zu pflanzen und zu erhalten. Alternativ ist das Anlegen als Obstgarten mit mindestens drei Obstbäumen (halbstämmig) je 150 m² Grundstücksfläche zulässig. Als spätester Pflanzzeitpunkt wird die auf die Fertigstellung des jeweiligen Wohngebüdes folgende Pflanzperiode festgesetzt.

16. Zur Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebietes **WA** sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der jeweiligen Baugrundstücke durchgängige Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen gem. Artenliste anzulegen.

17. Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind durchgängige, mehrzeilige (mind. 2-zeilige) Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen gem. Artenliste anzulegen.

Hinweis:

Bei Gehölzpflanzungen ist auf Koniferen zu Gunsten standortgerechter Laubholzarten gem. Artenliste zu verzichten.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):	Felder/Ahorn	Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzstreifen):	Felder/Ahorn
Acer campestre	Berg-Ahorn	Acer campestre	Feld-Rose
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Carpinus betulus	Rosa avensis
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus mas	Rosa canina
Molus coronaria	Zierapfel	Cornus sanguinea	Rosa rugosa
Molus floribunda	Zierapfel	Corylus avellana	Rosa spinosissima
Molus sylvestris	Wildapfel	Crataegus monogyna	Ribes rubrum
Pyrus pyrastr	Wildbirne	Fragula ovata	Rosa carolina
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus avium	Rosa rugosa
Quercus robur	Stiel-Eiche	Prunus spinosa	Rosa rugosa
Tilia cordata	Winter-Linde	Ribes rubrum	Wein-Rose
heimische Obstsorten		Rosa avensis	Gemeiner Schneeball

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

Bei Pflanzung von Laubbäumen sind verpflanzte Hochstämme, bei Obstgehölzen Halb- bzw. Hochstämme zu verwenden. Für Laubbäume sollen Qualitäten ab 12-14 cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe) gewählt werden.

Bei Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben, bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

Externe Ausgleichsmaßnahme

Flurstück 361/273, Flur 2, Gemarkung Wethau; Baumreihe und Blühstreifen



Zur Kompensation der durch die 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 3. BA Wohngebiet „Der Kirchberg“ hervorgerufenen Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes wird eine lineare Eingrünungsmaßnahme in der Nähe des Sportplatzes zugeordnet.

Bisherige Landwirtschaftsfläche soll durch Einsoat einer geeigneten gebietsheimischen Saatgutmischung auf einem Streifen von 4,00 m Breite und 170,00 m Länge zu einem Blühstreifen entwickelt und dauerhaft extensiv gepflegt werden. Die Mahd soll zur Förderung der Biodiversität nicht vor Ende Juni erfolgen.

Wegbegleitend ist eine Baumreihe mit Hochstämmen standortgerechter Laubholzarten oder Obstbäumen gemäß Artenliste anzulegen. Die Pflanzabstände sollen mindesten 8,00 m und maximal 12,00 m betragen.

Mit der Maßnahme und durch die extensive Pflege soll die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter des Naturhaushaltes verbessert werden. Sie dient der Eingrünung und Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft und zur Förderung der Biodiversität. Es wird eine verbindende Grünstruktur i. S. d. Biotopvernetzung geschaffen.

Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 85 BauO LSA)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 3. BA Wohngebiet "Der Kirchberg" und dem im Bebauungsplan definierten Allgemeinen Wohngebiet **WA**.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die örtliche Bauvorschrift gilt gem. § 1 (1) für die äußere Gestaltung von Neubauten, Umbauten, Instandsetzungen und Erweiterungen baulicher Anlagen, die vom öffentlichen Straßenraum der Straße "Kirchberg" Am Kirchberg" und dem im räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen einschließl. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sichtbar bzw. einsehbar sind.

(2) Die Örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:

- der Dachformen

§ 3 Dachform

(1) Gemäß der Lage im räumlichen Geltungsbereich sind folgende Dachformen auszubilden: Die Dachform ist als Flach-, Pult- oder Satteldach auszubilden. Die Dachoberfläche des Flachdaches ist durch eine umlaufende Attika einzufassen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) und Berichtigung vom 08.08.2023 (BGBl. I Nr. 214)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Baueilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch § 71a des Gesetzes vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)

- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP 2010 LSA**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, in Kraft seit dem 21.12.2012

SATZUNG DER GEMEINDE WETHAU ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG, ZUGLEICH ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 - 3. BA WOHNGBIET "DER KIRCHBERG"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Wethau vom 20.09.2023, folgende Satzung über die 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 - 3. BA Wohngebiet "Der Kirchberg", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1:1000

- Planzeichenerklärung gem. Planzeicherverordnung (PlanZV)

Teil B

- Textliche Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Wethau zur Aufstellung der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 - 3. BA Wohngebiet "Der Kirchberg" der Gemeinde Wethau vom 29.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Heimatspiegel der Verbandsgemeinde Wethautal Jahrgang 14/ Nr. 6 am 30.03.2023 erfolgt.

Teil B

Wethau, den

Wethau, den

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Partmb8 Dr. Ing. W. Schwerdt
 Humperdinckstraße 16
 06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 07.11.2023

Der Gemeinderat der Gemeinde Wethau hat am 01.03.2023 dem Entwurf der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 - 3. BA Wohngebiet "Der Kirchberg" der Gemeinde Wethau in der Fassung vom 13.02.2023 und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Heimatspiegel der Verbandsgemeinde Wethautal Jahrgang 14/ Nr. 6 am 30.03.2023 erfolgt.

Wethau, den 04.11.2023

Wethau, den 04.11.2023

Der Entwurf der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 - 3. BA Wohngebiet "Der Kirchberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung, hat in der Zeit vom 11.04.2023 bis zum 12.05.2023 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedemmann vorgebracht werden können, im Heimatspiegel der Verbandsgemeinde Wethautal Jahrgang 14/ Nr. 6 am 30.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 06.04.2023 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wethau, den 04.11.2023

Wethau, den 04.11.2023

Wethau, den 04.11.2023

Wethau, den 04.11.2023

Der Gemeinderat der Gemeinde Wethau hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 11.10.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wethau, den 04.11.2023

Wethau, den 04.11.2023

Wethau, den 04.11.2023

Der Entwurf der 2. Änderung, zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 - 3. BA Wohngebiet "Der Kirchberg" der Gemeinde Wethau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 11.10.2023 vom Gemeinderat der Gemeinde Wethau als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Wethau vom 11.10.2023 gebilligt.

Wethau, den 04.11.2023

Wethau, den 04.