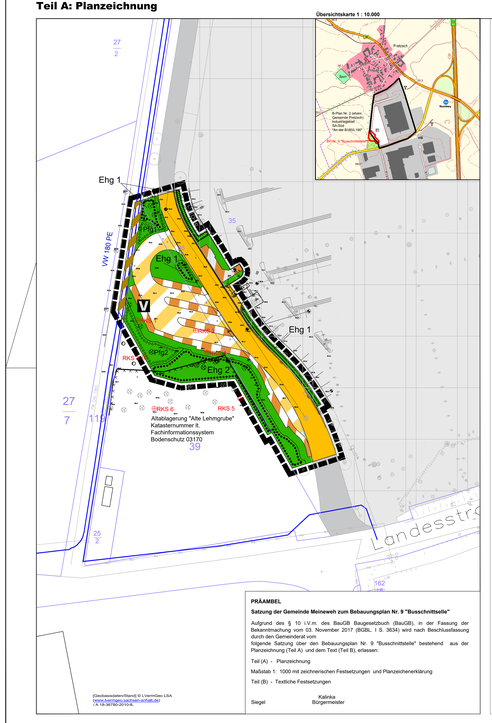
Gemeinde Meineweh Bebauungsplan Nr. 9 "Busschnittstelle"

Teil A: Planzeichnung



[Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
z. A.18.06/760.2019-6.

PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Meineweh zum Bebauungsplan Nr. 9 "Busschnittstelle"

Aufgrund des § 10 i.V.m. des BauGB Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBL. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Busschnittstelle" 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

Siegel Katinka Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 90)

6. Verkehrsflächen

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bushaltestelle

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fahrbahnen und Busbuchten

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftswege

9. Grünflächen

Grünflächen öffentlich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Bodenordnungsverfahren sowie für die Entwicklung von Natur und Landschaft (§ § Abs. 1 Nr 25a) + 9,0

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ § Abs. 1 Nr. 25b)
Ehg 1 - Erhaltungsgebiet + Nr.

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

15. Sonstige Planzeichen

(§ 13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ § Abs. 5 Nr. 3)) - Altablagerung "Alte Lehmgrube" Katasternummer 03170

RKS 6 Nachrichtliche Darstellung Rammkernsondierungen (Baugrundgutachten)
4

Legende Planurtiefage

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bäume Bestand- Erhaltung

vorh. Zaun

Legende Lehungen Bestand

Energieleitung — Schutzzweiserleitung

Trinkwasserleitung — Regenwasserleitung

Nachrichtliche Übernahme – B-Plan Nr. 2

Straßenverkehrsfläche

Industriegebiet

öff. Grünflächen

Anpflanzung von Bäumen

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2 Auf den Baulandinseln ist die Errichtung von Bauwerkhallen/ Unterständen zulässig.
Die Grundfläche je Wertehalle/Unterstand wird auf maximal 10 m² und eine Höhe von 3 m begrenzt, gemessen über der Höhe des Bosteigen.

1.3. Im Bereich der Grünflächen ist die Errichtung von Info- und Wertetellern, die dem Tourismus und Naturschutz dienen, auf max. 1 m² Grundfläche und 1,5 m Höhe sowie 1 Stück Sitzbank 6 m² zulässig. Insofern dabei die STVO eingehalten wird und alle Sichtbeziehungen eingehalten werden.

2. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

2.1. Gemäß Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Auf den Flächen ist o.- nach Beendigung der Baumaßnahme eine Rasensnaat mit gebietsgenauem, zertifiziertem (nach VWV oder gleichwertig) Saatgutmischung (empfohlen Ansaatmischung Nr. 13 Blumenwiesen, Kräuterrasen, PP 3 Mittelbesonches Fach- und Hügelland, Ansaatstärke 4 g/m²) anzusähen.

2.2. Sämtliche Grünflächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

3.1. Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine einheimische laubwerfende Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 zu pflanzen, wobei maximal jeweils max. 4 Sträucher einer Art nebeneinander zu pflanzen sind.
Als Pflanzgut sind Sträucher 60-100, o.B. nachstehender Arten zu verwenden:
Cotoneaster spec. - Zwergmispel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Daphne Rubtzwa - Fingersträuch
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Spina scan - Spierstrauch
Rosa gallica - Essig-Rose
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Die Pflanzung ist mit einer Anfangspflege und Haiendichte einzusäumen.
Die Ersatzmaßnahme ist durch einen qualifizierten Fachbetrieb durchführen zu lassen und umfasst eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine zweijährige Entwicklungspflege.

3.2. Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine einheimische laubwerfende Strauchhecke mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,0 zu pflanzen, wobei maximal jeweils max. 4 Sträucher einer Art (Heckenpflanze) erfolgen als Einzelpflanzung mit einem Abstand von ca. 6,00 m zwischen den Einzelbäumen. In den äußeren Pflanzreihen sind keine Bäumpflanzungen vorzunehmen. Die Bereiche von Gitt. vorhandenen Bäumen sind von Pflanzmaßnahmen, Zaunbau sind die Hecke mit einem Baumpfahl zu sehnen und die Pflanzschäfen zu richten.
Die Pflanzung ist für die Ersatzmaßnahme E 2 empfohlenen Baum- und Straucharten inklusive Pflanzqualität aufgeführt.

Bäume (Heister 2xv, o.B. 150 - 200 cm)
Acer campestre - Feld-Ahorn
Malus sylvestris - Wild-Apfel
Tilia cordata - Winter-Linde

Sträucher 60-100, o.B. nachstehender Arten zu verwenden:
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Gemeiner Haselnuß
Crataegus oxyacantha - Hagel
Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Die Pflanzung ist mit einer Anfangspflege und Haiendichte einzusäumen.
Die Ersatzmaßnahme ist durch einen qualifizierten Fachbetrieb durchführen zu lassen und umfasst eine 1- jährige Fertigstellungs- und eine zweijährige Entwicklungspflege.

4. Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

4.1. Die vorhandenen Strauch-Baumhecken Ehg 1 aus überwiegend heimischen Arten sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze durch heimische Arten zu ersetzen.

4.2. Der Baumgoprenbestand aus überwiegend heimischen Arten im Bereich der Fläche Ehg 2 ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch heimische Arten zu ersetzen.

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB - Maßnahmen zum Arteschutz

5.1. V_{ASB} 1- Nistgelegenheiten auf Hof- und Stallgebäuden und Reptilien, Habitatanreicherungen, und Schutzmaßnahmen
Vor Beginn der Bauarbeiten und vor der Anlage von temporärer 4 Habitatstrukturen im Bereich zwischen für die Erhaltung und Anpflanzung (Festsetzungen 3.1. und 4.2.) vorgesehenen Flächen zu erfolgen. Es handelt sich um 2 x Reptilienhaufen, 2 x Totholzhaufen, 2 x Steinhaufen, 2 x Sandlinsen, 2 x Sandbadestellen von ca. 3 x 3 m und einem Sandbad, Mäusegrabstätten 2 x in Verzuzenden unter Gebäuden, Dohlennest erfolgt herbei nochmals die Anlage einer Schwalbenfähle auf ca. 3 x 2 m.
Die Anlage ist mit einer Fachkraft (z.B. Dipl. Biologe) zur Durchführung zur Prüfung der Artvorkommen vorzunehmen. Die Kontrollen erfolgen im Zeitraum Mai bis September, 6.5.- im Hauptbrütezeitraum der Arten.
Die Flächen 5 Festsetzung 3.1.- 4.1. und 4.2 (Pflanzbindung für Erhaltung und Anpflanzung) ist während der Bauzeit am Amphibienschutzzaunes herzustellen und zu pflegen, um ein einwandern in die Baustelle zu unterbinden. - Die Verbringung von aufgefundenen Individuen hat auf den verbliebenen Flächen zu erfolgen. Die Umsetzung ist mit einer Fachkraft und mit der ökologische Baubetreuung in Abstimmung mit der UNB Untenen Naturschutzbehörde) zu erfolgen.

5.2. V_{ASB} 2 - Vermeidung baubedingter Fallen / Gewährleistung barrierefreier Wanderkorridore
Zum Schutz von Amphibien und Reptilien sowie diversen weiteren besonders und streng geschützten Arten sind baubedingte Fallen (z.B. Baugruben) durch entsprechende Gestaltung (z. B. abdecken oder Ausstiegshilfen) zu vermeiden. Weiters baubedingt hohlraum freigestellt, sind diese an gegegenen Orten auszuhalten.

5.1. V_{ASB} 3 -Bauzeitenbeschränkung
Auf Grund der Nutzung des Gebietes als Brutrahstat für unterschiedliche Vogelarten sind bauliche Tätigkeiten zur Vorbereitung (z.b. Baufeldfreimachung im Zeitraum Anfang April bis Ende Juli untersagt.
Gehölzrodungen 30m Rückschnitte sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. erlaubt.

5.2. V_{ASB} 4 - ökologische Baubegleitung
Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro durchführen zu lassen.

5.3. Die Beleuchtung ist mittels artenschonender Technik (vor allem Schutz von Insektenarten) auszuführen.
Zu verwenden sind LED- bzw. Natriumdampflampen (Hoch- oder Niederdruck) mit einem relativ engen Spektrabereich gegenüber Quecksilberdampf - Hochdruckdampen oder Kompakt - Leuchtstofflampen mit breit gestreuten Spektrabereich.

II Kennzeichnungen

1. Die gekennzeichnete Fläche Altablagerung „Alte Lehmgrube" ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind folgende Anforderungen zu beachten:
a) Die Altablagerung ist in Teilen. Die Ausdehnung ist nicht bekannt. Die Ausdehnung der Ablagerung und Belastungszug im Rahmen der Planung nachzuweisen und mit der Unteren Abfallbehörde abzustimmen. Dieses hat zu zu erfolgen, dass daraus keine Auswirkungen auf den verbleibenden Körper der Altablagerung entstehen.
b) Anfallendes Aushubmaterial ist zu klassifizieren, separieren und entsprechend der abfallrechtlichen Vorschriften mit Zustimmung der Unteren Abfallbehörde entsorgt werden.
c) Die Lagerung von Aushub ist nur auf versiegelten Flächen und noch im Bauzeitraum anfallendes Niederschlagswasser in die Altablagerung eingeleitet eingesetzt wird.

III Hinweise

1. Im gesamten Plangebiet muss mit Auffunden (Bereich I.1. Baugrundgutachten) oder kleinräumigen, kontaminierten Bodenbereichen gerechnet werden. Bei Auffälligkeiten ist der entsprechend zuständigen Abfallbehörde zu verfahren. Es können ggf. erhöhte Entsorgungskosten anfallen.

2. Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines ausgedehnten, mehrperiodigen, archäologischen Kulturdenkmals, das durch die bisherigen Eingriffe bereits weitgehend überprägt ist. Dennoch besteht die Möglichkeit, ungestörte archäologische Kulturdenkmale anzutreffen. Daher ist der Beginn der Erdarbeiten dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mit zu zeigen. Durch einen Beauftragten des LDA (Landesamtes für Denkmalschutz und Archäologie) ist zu ermöglichen.
Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle von Bodenfunden und archäologischen Kulturdenkmalen hin.
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.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 05.02.2019 (Beschluss Nr.).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an Gemeindetafel 14/2019 am 19.06.2019 sowie im Internet unter https://www.sgvw.verbandsgemeinde-wethautal.de/index.php/de/verwaltungen/2019/verbandsgemeinde-wethautal_amt_in_2019.pdf erfolgt.

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 06.06.2019 beteiligt worden.

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung vom 27.06. - 12.07.2019 durchgeführt. Die Bekanntmachung ist im Amtsblatt 13/2019 am 19.06.2019 erfolgt.

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

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

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 2019 (Beschluss Nr.) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 "Busschnittstelle" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

Der Entwurf des B-Plan Nr. 9 "Busschnittstelle" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und die Begründung mit dem Umweltbericht haben während folgender Zeiten im Raum EG 3, Bauamt der Verbandsgemeinde Wethautal, Corseburger Weg 11, 06721 Osterfeld

Mo. 9.00 - 12.00 Uhr
Di. 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mi. 9.00 - 12.00 Uhr
Do. 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Fr. 9.00 - 12.00 Uhr

zur Einsicht für die Öffentlichkeit ausgelegen. Welche/hre konnte der Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet unter http://www.... .htm eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist mündlich oder schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2019 im Amtsblatt 02/19 und im Internet unter http://www.verbandsgemeinde-wethautal.de/index/bekanntmachungen/-/bekanntmachung/ - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gelterdmachung nicht fristgerecht abgegebener Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können; sowie mit Ihren Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

Der von Gemeinderat der Gemeinde Meineweh in der Sitzung am als Satzung nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplans Nr. 9 "Busschnittstelle" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B der Begründung mit dem Umweltbericht und der Zusammenfassenden Erklärung sind gemäß Beschluss vom 2019 in der Zeit während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am - - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung am - in Kraft getreten.

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

Der Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit dem Umweltbericht mit Datum vom wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Meineweh "Busschnittstelle bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teils B wird hiermit ausgefertigt.

Meineweh, den

Siegel Katinka Bürgermeister

Verbandsgemeinde Wethautal
Gemeinde Meineweh
Corseburger Weg 11
06667 Osterfeld

Bebauungsplan Nr.9
"Busschnittstelle"

EXEMPLAR ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
nach § 3 Abs. 2 BAUGB

Entwurf

Nr.		Datum	Name
4.			
3.			
2.			
1.			

Bay und Partner B&P
Ihr Bauwerk. Unser.
Gesellschaft bürgerlicher Rechte
Geschäftsführer: Dipl.-Ing(Univ.) Dirk W. Bay
Planverfasser: Postfach 1127
Tel. 03496 / 5000-0
06628 Naumburg
Weißenfelser Straße 67
Fax Sekretär: 5000-40

Maßstab: 1 : 1000		
	Datum	Name
gezeichnet	24.02.2020	Kühlschmidt
gepr./genehmigt	24.02.2020	Bay