Gemeinde Mertendorf

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinbedarfsfläche "Am Schachtberg"

Planzeichnung Teil A

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Mertendorf
Gemarkung: Mertendorf

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt mit Aktenzeichen: A18-36780-2010-8

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§ 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Gemeinbedarfs-zentrum	
0,4	0,6
II	FH 8m
o	

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) max. zul. Geschossflächenzahl GFZ
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß maximal zul. Firsthöhe
offene Bauweise

WA	
0,4	0,6
TH 4m	FH 10m
o	II

WA - Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) max. zul. Geschossflächenzahl GFZ
maximal zulässige Traufhöhe maximal zul. Firsthöhe
offene Bauweise Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F
Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen - nachrichtliche Übernahme Kreisstraße

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - PKW - Zufahrt Gemeinbedarfseinrichtungen

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen priv/ öff

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Kampfmittelverdachtsfläche

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Kennzeichnungen ohne Normencharakter

Telefonleitung
Stromleitung
Schmutzwasserleitung
Regenwasserleitung
Regenwasserleitung ungesicherter Leitungsverlauf
Flüssiggasleitung
215/13 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wethautal Ausgabe am erfolgt. In der öffentlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das BP-Verfahren nach § 13a geführt wird und keine Umweltprüfung erfolgt und zum Bebauungsplan kein Umweltbericht erstellt wird.

Mertendorf, den

Siegel Bürgermeister

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

Mertendorf, den

Siegel Bürgermeister

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

Mertendorf, den

Siegel Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben vom bis zum während folgender Zeiten:
Mo 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Di 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

in der Verbandsgemeinde "Wethautal " Corseburger Weg 11 in Osterfeld nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Heimatspiegel (Ausgabe)
- ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Mertendorf, den

Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mertendorf, den

Siegel Bürgermeister

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

Mertendorf, den

Siegel Bürgermeister

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

Mertendorf, den

Siegel Bürgermeister

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Mertendorf in der Sitzung am als Satzung nach § 10 BauGB beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 Gemeinbedarfsfläche "Am Schachtberg" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und 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 der Verbandsgemeinde Wethautal Nr. 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. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Mertendorf, den

Siegel Bürgermeister

PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Mertendorf über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.3 Gemeinbedarfsfläche "Am Schachtberg"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch vom (BGBl. I S.) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Gemeinbedarfsfläche "Am Schachtberg" der Gemeinde Mertendorf 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 Bürgermeister

Text Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB
Gemäß Darstellung auf der Planzeichnung, ist im Bereich der Baugrenze die Errichtung von Gebäuden und Anlagen des Gemeinbedarfes für folgende Nutzungen zulässig: Feuerwehr; kulturelle Zwecke und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung.

1.2. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Die nach § 4 (3) 3; 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1. BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1und 2 BauGB

2.1. Die Grund- und Geschossflächenzahlen, die maximalen Trauf- und Firsthöhe (TH/FH) sowie die Zahl der Vollgeschosse werden gemäß Nutzungsschablone im Planteil als Obergrenzen festgesetzt.

2.2. Als Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen dient für die Gemeinbedarfsfläche die Kreisstraße (arithmetisches Mittel).
Als Bezugspunkt für das WA dient die Fläche innerhalb der jeweiligen Baugrenzen des zur Bebauung vorgesehenen Baufeldes im arithmetisches Mittel des Ursprungsgeländes.

2.3. Die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 22; 23 BauNVO)

3.1. Die auf der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen setzen die überbaubaren Grundstücksflächen fest.

3.2. Ein Vortreten von Gebäudeteilen (Balkone Terrassen) über die dargestellten Baugrenzen ist mit Bezug auf § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO auf einer Länge von maxima 3 m und bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig.

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

4.1. Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche und eine private Grünflächen festgesetzt.

4.2. Im Bereich der öff. Grünfläche ist ausnahmsweise die Errichtung von Info- und Werbetafeln zulässig.

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5.1. Gemäß Planzeichnung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als PKW-Zufahrt für die Gemeinbedarfseinrichtungen festgesetzt.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1. Die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 ist zugunsten des zuständigen Gasversorgers zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis des zuständigen Unternehmensträger, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen, zu warten und zu unterhalten. Eine Überbauung der Fläche auch mit Nebenanlagen in Form von Gebäuden ist nicht zulässig. Die Fläche ist als Rasenfläche anzulegen. Anpflanzungen von Sträuchern müssen einen Mindestabstand von 3 m einhalten. Baumpflanzungen sind je nach Größe der ausgewachsenen Bäume so zu pflanzen, dass deren ausgewachsene Krone die Leitungstrasse nicht überdeckt.
Eine Befestigung der Fläche mit wasserdurchlässigen Materialien (Splitt, Schotter, Pflaster) zur Realisierung von Zufahrten ist zulässig.

5.2. Die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 ist zugunsten der Gemeinde und dem Eigentümer des Flurstückes 491 zu belasten. Das Geh- und Fahrrrecht umfasst die Befugnis hier eine priv. Zufahrt zur Grundstückserschließung zu errichten und zu nutzen.
Die Fläche wird zusätzlich mit einen Leitungsrecht zugunsten der örtlichen Versorgungsträger zur Führung von Erschließungsleitungen belastet.

6. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB (nachrichtliche Übernahme)

6.1. Im Geltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Mertendorf.

Nr.	Art der Änderung / Ersatz	Datum	Unterschrift
1			

Gemeinde Mertendorf
1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 3
Gemeinbedarfsfläche
"Am Schachtberg"

Exemplar öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
vom 13.07. - 14.08.2017

Entwurf vom: Mai 2017
gen. Planfassung vom:
ausgef. Planfassung vom:
Projektnummer 1772-00
Maßstab 1 : 1000
Blatt 1

Boy und Partner
Ingenieurbüro für Bauwesen-GmbH
B&P
Hausanschrift: Graf-Stauffenberg-Straße 36 06618 Naumburg
Postanschrift: Postfach 1727 06607 Naumburg
Tel. 03445-7123-0 Fax 03445-712345

	Datum	Unterschrift
erstellt	05.2017	Kohlschmidt
geprüft	05.2017	Kohlschmidt
genehmigt	05.2017	Ihle