

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

Text Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 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.
- 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. 1 und 2 BauGB

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

- Die auf der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen setzen die überbaubaren Grundstücksflächen fest.
- 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.
- Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche und eine private Grünflächen festgesetzt.
- Im Bereich der öff. Grünfläche ist ausnahmsweise die Errichtung von Info- und Werbetafeln zulässig.

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

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

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-)



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

Füllschema der Nutzungsschablone

Gemeinbedarfszentrum	max. zul. Grundflächenzahl (GRZ)	max. zul. Geschossflächenzahl GFZ
0,4	II	FH 8m
0	o	offene Bauweise

WA	max. zul. Grundflächenzahl (GRZ)	max. zul. Geschossflächenzahl GFZ
0,4	II	FH 10m
0	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.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



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



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



Sonstige Planzeichen



XXXXXX Kampfmittelverdachtsfläche

□□□□□□ Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Kennzeichnungen ohne Normencharakter

- Yellow line: Telefonleitung
- Pink line: Stromleitung
- Red line: Schmutzwasserleitung
- Blue dashed line: Regenwasserleitung
- Red dashed line: Regenwasserleitung ungesicherter Leitungsverlauf
- Purple line: Flüssiggasleitung
- 215 13: Flurstücksnummer
- Purple line: Flurstücksgrenze

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

- 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 wasserundurchlässigen Materialien (Splitt, Schotter, Pflaster) zur Realisierung von Zufahrten ist zulässig.
- Die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 ist zugunsten der Gemeinde und dem Eigentümer des Flurstückes 491 zu belasten. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis hier eine priv. Zufahrt zur Grundstückerschließung zu errichten und zu nutzen. Die Fläche wird zusätzlich mit einem Leitungsrecht zugunsten der örtlichen Versorgungsträger zur Führung von Erschließungsleitungen belastet.

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

- Im Geltungsbereich gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Mertendorf.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 08.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wethautal Ausgabe 14/2017 am 05.07.2017 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 20.10.2017

Siegel **gez. Kunze**
 Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 03.07.2017 beteiligt worden.

Mertendorf, den 20.10.2017

Siegel **gez. Kunze**
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.2017 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan aufgefordert worden.

Mertendorf, den 20.10.2017

Siegel **gez. Kunze**
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 18.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mertendorf, den 20.10.2017

Siegel **gez. Kunze**
 Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben vom 13.07.2017 bis zum 14.08.2017 während folgender Zeiten:
 Mo 8:00 - 12:00 Uhr
 Di 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
 Mi 8:00 - 12:00 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 06721 Osterfeld, Zimmer EG 3 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Weiterhin konnte der Bebauungsplan im Internet unter www.vgem-wethautal.de öffentlich eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte im Internet ebenfalls unter www.vgem-wethautal.de. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.06.2017 und am 05.07.2017 im Heimatspiegel (Ausgabe 13 und 14/2017) - 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 20.10.2017

Siegel **gez. Kunze**
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.09.2017 abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mertendorf, den

Siegel **gez. Kunze**
 Bürgermeister

Der Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.09.2017 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.09.2017 gebilligt.

Mertendorf, den 20.10.2017

Siegel **gez. Kunze**
 Bürgermeister

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

Mertendorf, den 20.10.2017

Siegel **gez. Kunze**
 Bürgermeister

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Mertendorf in der Sitzung am 07.09.2017 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 25.10.2017 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wethautal Nr.22 / 2017 am 25.10.2017 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 25.10.2017 in Kraft getreten.

Mertendorf, den 25.10.2017

Siegel **gez. Kunze**
 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 Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 07.09.2017 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 **gez. Kunze**
 Bürgermeister

1	Einarbeitung Ergebnisse Abwägung v. 07.09.2017	08.2017	Kohlschmidt
Nr.	Art der Änderung / Ersatz	Datum	Unterschrift
Gemeinde Mertendorf 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 Gemeinbedarfsfläche "Am Schachtberg" ausgefertigtes Planexemplar		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		Datum	Unterschrift
Hausanschrift: Graf-Stauffenberg-Straße 36 06618 Naumburg Postanschrift: Postfach 1727 06607 Naumburg		erstellt	05.2017 Kohlschmidt
		geprüft	05.2017 Kohlschmidt
		genehmigt	05.2017 Ihle
Tel. 03445-7123-0 Fax 03445-712345			