GEMEINDE BERGISDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

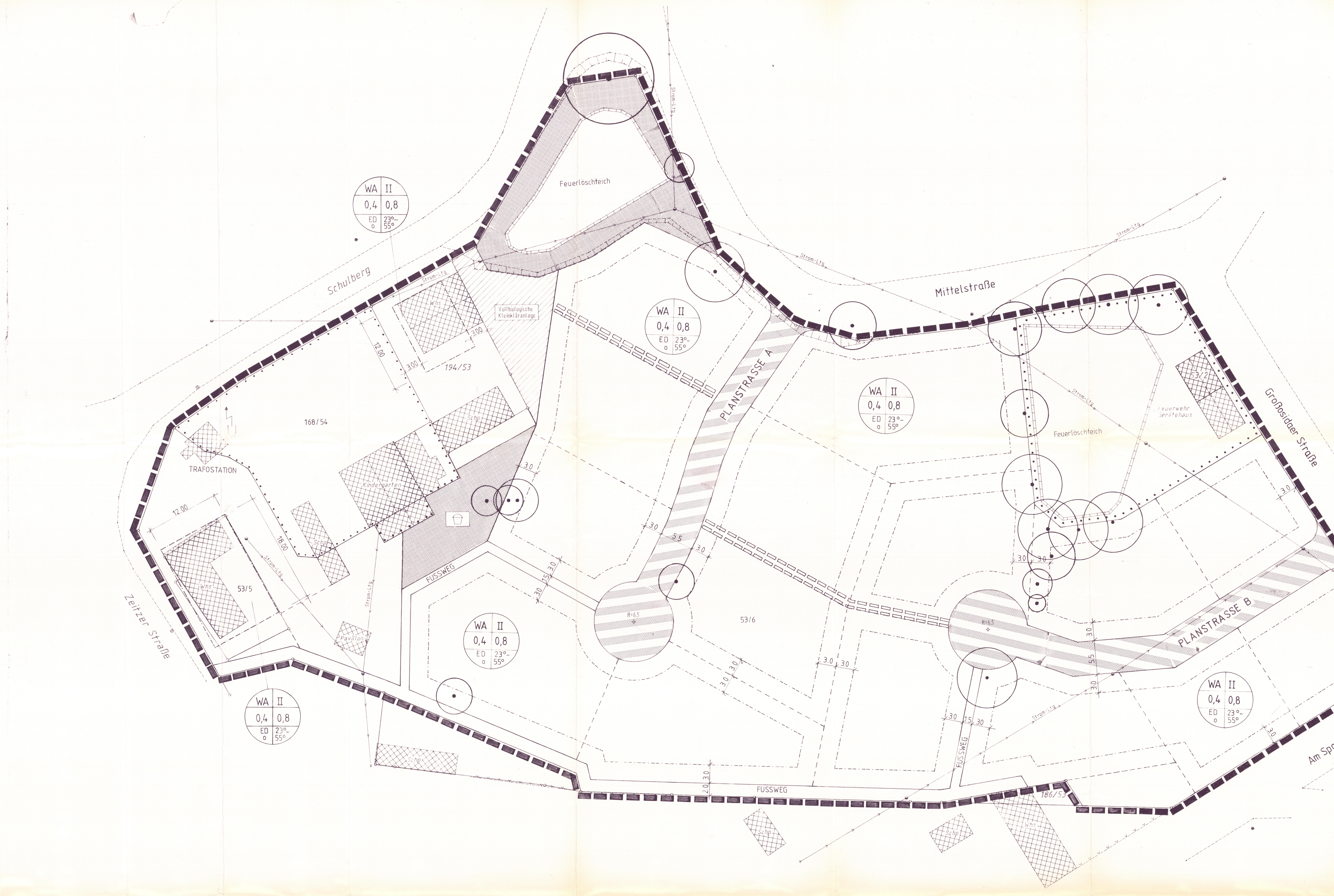
WOHNGEBIET „AM ANGER“

MIT GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

Genehmigungsexemplar

M = 1 : 250

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



Angaben aus dem Liegenschaftskataster:

Landkreis:	Burgenlandkreis
Gemeinde:	Bergisdorf
Gemarkung:	Bergisdorf
Flur:	1
Maßstab:	1 : 250

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13(5)), §19(1), Nr. 7 Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen/Anhalt vom 22.05.1992 (GVBl. S.362)

TEIL A

PLANZEICHEN

gemäß § 9 BauGB

Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,4 = Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

0,8 = Geschoßflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

II = Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

gem §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

— — · — — = Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten

— — — = geplante Grundstücksgrenze

ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0 = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

4.VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

▨ = befahrbarer Wohnweg

═ = Fußweg

▭ ▭ = mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG zugunsten der Versorgungsträger

5. VERSORGUNGSLEITUNGEN

gem. §9 Abs.1 Nr.13 BauGB

→● = Versorgungsleitungen

▨ = Flächen für Versorgungsanlagen

ϟ = Trafostation

6. GRÜNFLÄCHEN

gem. §9 Abs.1 Nr.15 und Nr.18 BauGB

▒ = öffentliche Grünflächen

▭ = Spielplatz

⊙ = zu erhaltene Bäume

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

▩ = vorhandene Bebauung

• • • = Flächen für den Gemeinbedarf

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

TEIL B

I Textliche Festsetzungen

gemäß §9 Abs.1 BauGB

Das Plangebiet wird gemäß §4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet mit den zulässigen Nutzungen ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung :		
	Geschossflächenzahl	0,8
	Grundflächenzahl	0,4
	Geschossigkeit	II
	Bauweise	offen
	Dachneigung	23-55°

Pflanzen, die im Plangebiet zulässig sind:

A. Gehölze für Hecken an Grundstücksgrenzen

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus laevigata	(Zweigriffeliger Weißdorn)
Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)
Malus syl.ssp.sylvestris	(Wildapfel)
Prunus padus	(Taubenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Pyrus communis	(Wildbirne)
Ribes uva-crispa	(Stachelbeere)
Rosa canina	(Heckenrose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Ulmus minor	(Feldulme)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

B. Einzelbäume

Acer campestre	(Feldahorn)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde)
Ulmus minor	(Feldulme)

C. Einzelbäume zur Beschattung von Parkplätzen

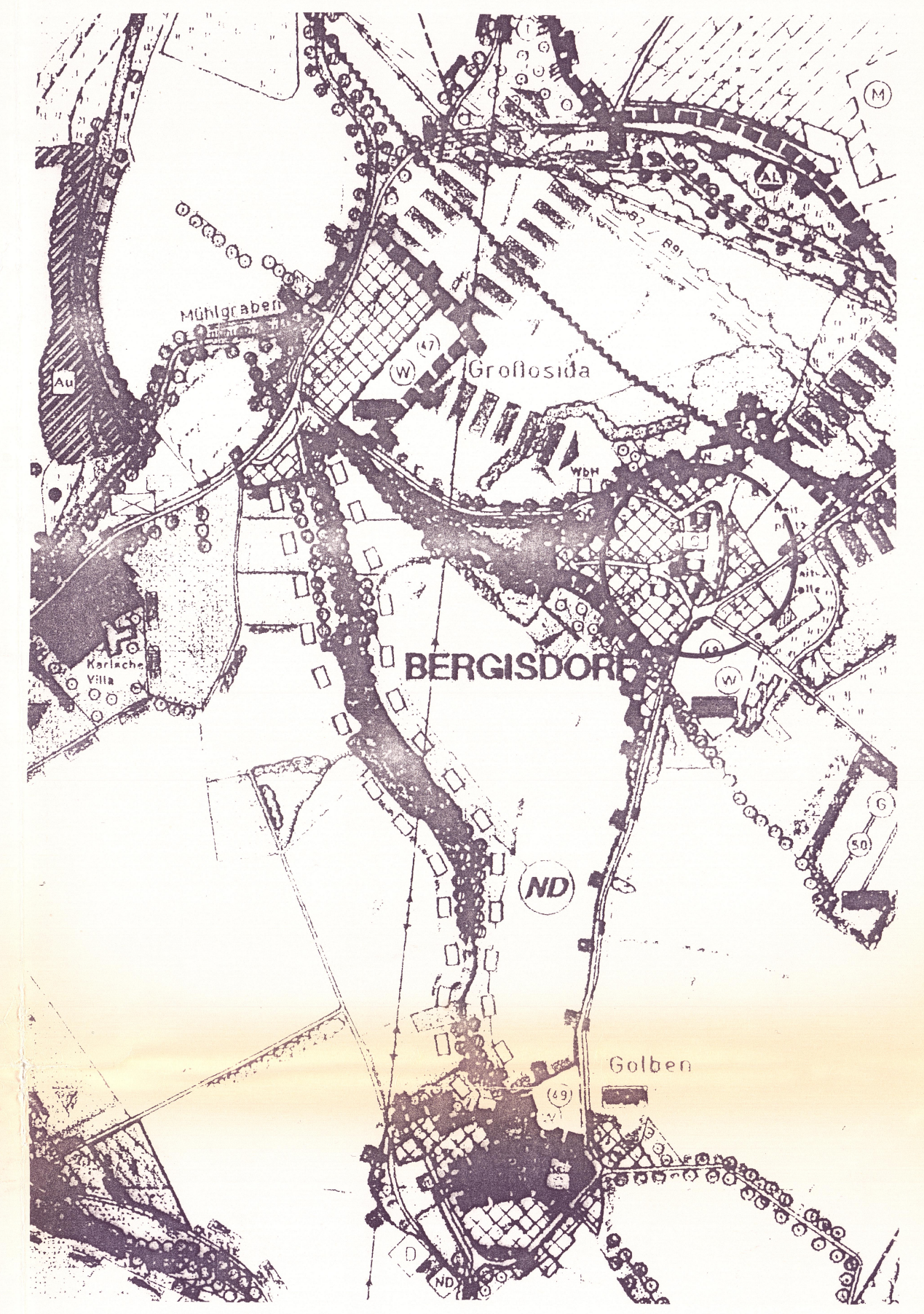
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde)

gemäß § 87 (BauO LSA)

- die Dachneigung der Häuser 23°- 55°
- maximale Zufahrt zu den Grundstücken 3m
- Stellplätze sind als offene Garage oder als Pergola mit wassergebundener Stellplatzfläche, sowie als geschlossene Garagenbauten festgesetzt. Die Dachneigung der Garagen sind von 0° bis 55° zulässig.
- Fensterlose Fassaden sollen mit Kletter-bzw Schlingpflanzen gemäß Pflanzliste , Punkt E , begrünt werden.

D. Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Clematis vitalba	(Waldrebe)
Fallopia aubertii	(Knöterich)
Hedera helix	(Efeu)
Humulus lupulus	(Hopfen)
Lonicera caprifolium	(Jelängerjelieber)
Parthenocissus quinquefolia var. engelmannii	(Wilder Wein)



II. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Keine

III. HINWEISE

1. Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. §9 (3) des Denkmalschutzgesetzeses Sachsen - Anhalt die Untere Denkmalbehörde im Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen. Die Entdeckungsstelle ist eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Bei jeglichen Munitionsfunden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen - Anhalt oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

Bauordnung Sachsen - Anhalt
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Juni 1994 (GVBl. LSA S. 723)

Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetzt vom 22.04. 1993 (GBl. I S. 466)

Verordnung
über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Satzung der Gemeinde Bergisdorf über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Bergisdorf mit baurechtlichen Festsetzungen

Flurstück 53/2, 53/3, 53/4, 158/54, 194/53

Aufgrund des § 233 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch- BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S.2049), sowie nach § 87 Absatz 4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. LSA S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 339), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 13.10.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Absatz 4 und 1 BauO erlassen.

Teil A
- Planzeichnung
- Maßstab 1 : 250
- Planzeichen
- Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung/Bauweise/Verkehrsfläche

Teil B
- Text
- Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung

S13

1

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde ausgearbeitet von :
HRS Projekt- und Bauentwicklungsgesellschaft mbH

13.10.1998 Planverfasser ....

PROJEKT-UND BAUENTWICKLUNGS GESELLSCHAFT MBH

● MÜHLENSTR. 18
59590 GESEKE
TEL. 02942 / 74 78
FAX 02942 / 53 05

● EBERTSTRASSE 25
04442 ZWENKAU/LEIPZIG
TEL. 03 42 03 / 3 17 63
FAX 03 42 03 / 3 1790

Verfahrensvermerke:

1. Die Gemeindevertreter der Gemeinde Bergisdorf haben in ihrer Sitzung vom 08.02.96 die Aufstellung des B-Planes Nr. 2 beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

   Bergisdorf, den 08.02.96 ... Walther
   Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Bergisdorf, den 10.09.96 ... Walther
   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB - - Maßnahme G durchgeführt.

   Bergisdorf, den 28.08.95 ... Walther
   Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der HRS Projekt- und Bauentwicklungsges. mbH, Zwenkau ausgearbeitet.

   Zwenkau, den 22.08.1996 ....

5.1 Die Gemeindevertreter der Gemeinde Bergisdorf haben in ihrer Sitzung am 27.08.96 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahme G beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.09.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des B-Planes und die Begründung haben vom 10.09.96 bis 15.10.96 gemäß § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahme G öffentlich ausgelegen.

Bergisdorf, den 16.10.96 ... Walther
Der Bürgermeister

6.1 Die Träger der öffentlichen Belange erhielten gemäß § 2 Abs. 4 BauGB - Maßnahme G am 10.09.96 mit einer anschließenden Frist bis zum 12.11.96 Gelegenheit, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan und der Begründung einzubringen.

Bergisdorf, den 15.11.96 ... Walther
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertreter der Gemeinde Bergisdorf haben in ihrer Sitzung am 25.03.97 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und erneut die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahme G beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.04.97 ortsüblich bekanntgemacht.
der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.04.97 bis 20.05.97 gem. § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahme G öffentlich ausgelegen.

   Bergisdorf, den 27.04.98 ....
   Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertreter der Gemeinde Bergisdorf haben den B-Plan sowie die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 13.01.98 abschließend beschlossen. sowie am 13.10.98 14.10.98

   Bergisdorf, den 27.04.98 ....
   Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsam baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   ...., den.......................... ....
   Der Behördenleiter

   ?

   Auflage

10. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ....(Az:.........................) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben * gemäß § 6 Abs. 1-4 BauGB genehmigt/teilweise * genehmigt.
Die kenntlich gemachten Teile sind Antrag der Gemeinde Bergisdorf vom.................. gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.
Genehmigungsbehörde:..

    Bergisdorf, den.......................... ....
    Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bergisdorf ist den in der Genehmigungsverfügung vom..................(Az:.........................) aufgeführten Auflagen/Maßgaben * in seiner Sitzung am........... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben * vom..................bis..................öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am.................. ortsüblich bekanntgemacht.

    Bergisdorf, den.......................... ....
    Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 4 BauGB am..................ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am..................rechtsverbindlich geworden.

    Bergisdorf, den.......................... ....
    Der Bürgermeister

13. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht * geltend gemacht worden.

    Bergisdorf, den.......................... ....
    Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese Planabschrift (Lichtpause) des Bebauungsplanes.. mit der Urschrift übereinstimmt.
Dies beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:..

Bergisdorf, den.......................... ....
Der Bürgermeister

Anmerkung: * Nichtzutreffendes streichen

2. Auslegung
Aufgrund wesentlicher Änderungen des Bebauungsplanes in Art u. Maß der baulichen Nutzung hat die Gemeinde Bergisdorf beschlossen :

5.2 Die Gemeindevertreter der Gemeinde Bergisdorf haben in ihrer Sitzung am 25.03.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahme G beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 02.04.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des B-Planes und die Begründung haben vom 08.04.97 bis 20.05.97 gemäß § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahme G öffentlich ausgelegen.

Bergisdorf, den 27.04.98 ....
Der Bürgermeister

6.2 Die Träger der öffentlichen Belange erhielten gemäß § 2 Abs. 4 BauGB - Maßnahme G am 01.04.97 mit einer anschließenden Frist bis zum 20.05.97 Gelegenheit, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan und der Begründung einzubringen.
Die eingebrachten Bedenken und Anregungen wurden überprüft und in den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingearbeitet.

Bergisdorf, den 27.04.98 ....
Der Bürgermeister

3. Auslegung
Aufgrund wesentlicher Änderungen des Bebauungsplanes in Art u. Maß der baulichen Nutzung hat die Gemeinde Bergisdorf beschlossen :

5.3 Die Gemeindevertreter der Gemeinde Bergisdorf haben in ihrer Sitzung am 23.06.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahme G beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 31.07.98 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des B-Planes und die Begründung haben vom 10.08.98 bis 21.08.98 gemäß § 2 Abs. 3 BauGB - Maßnahme G öffentlich ausgelegen.

Bergisdorf, den 27.08.98 ....
Der Bürgermeister

6.3 Die Träger der öffentlichen Belange erhielten gemäß § 2 Abs. 4 BauGB - Maßnahme G am 10.09.98 mit einer anschließenden Frist bis zum 30.09.98 Gelegenheit, Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan und der Begründung einzubringen.
Die eingebrachten Bedenken und Anregungen wurden überprüft und in den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingearbeitet.

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 17.12.1998
AZ.: 25-21102-210108
mit Nebenbestimmungen genehmigt.

Halle, den 17.12.98

Regierungspräsidium Halle

Im Auftrage

Weber

14