



Lage des Geltungsbereiches

Verkleinerter Auszug aus der Topographische Karte 1 : 25.000 (DTK 25)

© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) 2014/G01-5010316-2014

Stadt Gommern

OT Karith - Landkreis Jerichower Land



1. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan "An der Staße nach Pöthen" mit örtlicher Bauvorschrift

Rechtsplan

Entwurf



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH

Breite Straße 28, 38855 Wernigerode

Telefon (03943) 203 95 90

E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 13.10.2020

Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

Verfahren: §§3(2)+4(2) i.V.m. §13(2) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Geschossflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN



öffentliche Straßenverkehrsflächen



öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Wohnweg

5. GRÜNFLÄCHEN



öffentliche Grünflächen

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Erhaltung von Bäumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
zugunsten der Versorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans



Bereich der Aufhebung des Bebauungsplans

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)



Flurstücksgrenze

14/15

Flurstücksnummer



Bauwerk

Stadt Gommern/OT Karith

1. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan „An der Straße nach Pöthen“

mit örtlicher Bauvorschrift

Stand: 13.10.2020 (für §§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken

Von jedem Grundstücksbesitzer ist mind. alle 300 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

2.2 Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Bereich

Auf der öffentlichen Grünfläche östlich des Ahornweges (Flurstück 10008, Flur 5, Gemarkung Karith) sind die zeichnerisch festgesetzten Ahornbäume dauerhaft zu erhalten.

Westlich des Ahornweges (Flurstück 10003, Flur 5, Gemarkung Karith) sind die zeichnerisch festgesetzten Obstbäume dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume sind bei Abgang artgleich zu ersetzen und vor mechanischer Beschädigung zu schützen. Neuanpflanzungen sind mit einem stabilen Pfahl-Dreibock zu sichern.

Örtliche Bauvorschrift

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 Abs. 3 BauO LSA)

1. Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Straße nach Pöthen“ und regelt die im Folgenden genannten gestalterischen Festsetzungen innerhalb dessen.

2. Garagen

Stellplätze für Pkw und Garagen sind auf den Grundstücken vorzusehen.

Öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr sind nicht vorgesehen.

3. Dächer

Als Dachform ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine geneigte Dachform (mind. 22° - 50°) festgeschrieben. Ausnahmen sind bei Nebengebäuden (z. B. Garagen) zulässig.

4. Einfriedungen

Die Einfriedung der Grundstücke hat mit einer Hecke zu erfolgen. Die Hecken können durch Zäune ergänzt werden.

5. Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer nach § 8 Abs. 6 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

Präambel

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 und 44 (3) des Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Straße nach Pöthen“ mit örtlicher Bauvorschrift, OT Karith bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Gommern, ____ . ____ . ____

.....

Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am ____ . ____ . ____ die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Straße nach Pöthen“ mit örtlicher Bauvorschrift, OT Karith beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ____ . ____ . ____ im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, ____ . Jahrgang, Nr. ____ bekannt gemacht worden.

Gommern, ____ . ____ . ____

.....

Bürgermeister

Planunterlage

Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Stadt Gommern, Gemarkung: Karith, Flur: 5
Stand der Planunterlage: Dezember 2019
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: 2019 / G01-5010316-2014

Planverfasser

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Straße nach Pöthen“ mit örtlicher Bauvorschrift, OT Karith wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Wernigerode, ____ . ____ . ____

.....

Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am ____ . ____ . ____ im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, __. Jahrgang, Nr. __ bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom ____ . ____ . ____ bis einschließlich ____ . ____ . ____ durchgeführt.

Gommern, ____ . ____ . ____

.....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am ____ . ____ . ____ dem Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Straße nach Pöthen“ mit örtlicher Bauvorschrift, OT Karith und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____ . ____ . ____ im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, __. Jahrgang, Nr. __ bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Straße nach Pöthen“ mit örtlicher Bauvorschrift, OT Karith und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom ____ . ____ . ____ bis einschließlich ____ . ____ . ____ öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ____ . ____ . ____ statt.

Gommern, ____ . ____ . ____

.....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat nach Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Straße nach Pöthen“ mit örtlicher Bauvorschrift, OT Karith in seiner Sitzung am __.__.____ gemäß § 10 BauGB als Satzung, bestehend aus den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung beschlossen.

Gommern, ____.____._____

.....

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gommern, ____.____._____

.....

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 (3) Satz 1 und § 4 BauGB in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Stadt Gommern am __.__.____ im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, __. Jahrgang, Nr. __ bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 214, 215 und 216 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 6 (4) Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt hingewiesen worden.

Die Satzung ist gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB am __.__.____ in Kraft getreten.

Gommern, ____.____._____

.....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „An der Straße nach Pöthen“ mit örtlicher Bauvorschrift, OT Karith ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Gommern, ____ . ____ . _____

.....

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 31. März 2013 (GVBl. LSA S. 116), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)