

# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

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 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, ... Jahrgang, Nr. ... bekannt gemacht worden.

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

**Planunterlagen**  
Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1.000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Gemeinde: Stadt Gommern, Gemarkung: Karith, Flur: 5  
Stand der Planunterlagen: 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 ausfertigt.

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

Gommern, .....  
Bürgermeister

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.

Quellenvermerk: [ALKIS / 12/2019] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) G01-5010316-2014

# 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.

# 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)

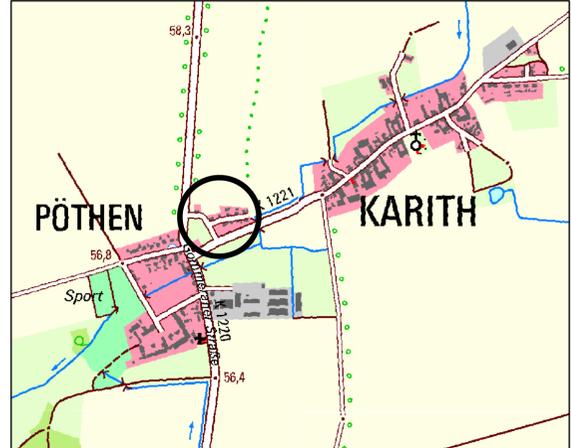
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
0,4 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. VERKEHRSFÄCHEN  
öffentliche Straßenverkehrsfächen  
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  
Flurstücksnummer  
Bauwerk

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Lage des Geltungsbereiches  
Verkleinertes 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