

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 3

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

A Anliegerstraße

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch
1 kV - Elektrizität, TK - Telekommunikation

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, zugl. Grenze des in Kraft getretenen Bebauungsplans "Am Kiefernhang"

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gilt gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 3 bzw. 6 BauGB: Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 800 m² Grundstücksfläche festgesetzt. Je 800 m² Grundstücksfläche ist in Wohngebäuden maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist mindestens 50 % des vorhandenen Gehölzbestandes zu erhalten. Die Mindestgröße der zu erhaltenden Gehölzflächen beträgt 75 m².

Hinweise

- Bei Anpflanzungen im Bereich von Leitungen sind die geltenden Schutzbestimmungen des Leitungsträger zu beachten.
- Mit Stand Juni 2006 verläuft im Plangebiet noch eine alte Abwasserleitung. Diese muss vor Realisierung des Bebauungsplanes in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66), hat der Stadtrat der Stadt Gommern die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Kiefernhang", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Der Bauleitplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerbein Siegel
(Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Kiefernhang" als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2019 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr. 25 bekannt gemacht.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerbein Siegel
(Bürgermeister)

Planverfasser

Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung wurden ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 25.3.2020

gez. TS, gez. F. Schwerdt
(Planverfasser)

Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 BauGB hat durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung im Rathaus der Stadt Gommern vom 11.10.2019 bis zum 15.11.2019 stattgefunden. Es hat dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Dauer der Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am 30.09.2019 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr. 25 bekannt gemacht.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerbein Siegel
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.2019 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr. 28 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung und die Begründung haben vom 09.12.2019 bis 17.01.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 04.12.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums aufgefordert worden.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerbein Siegel
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 18.03.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerbein Siegel
(Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bauleitplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrats vom 18.03.2020 übereinstimmt.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerbein Siegel
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans der Innenentwicklung, sowie die Stelle der Stadtverwaltung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.03.2020 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr. 6 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf § 215 BauGB, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen, hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.03.2020 in Kraft getreten.

Gommern, den 01.04.2020

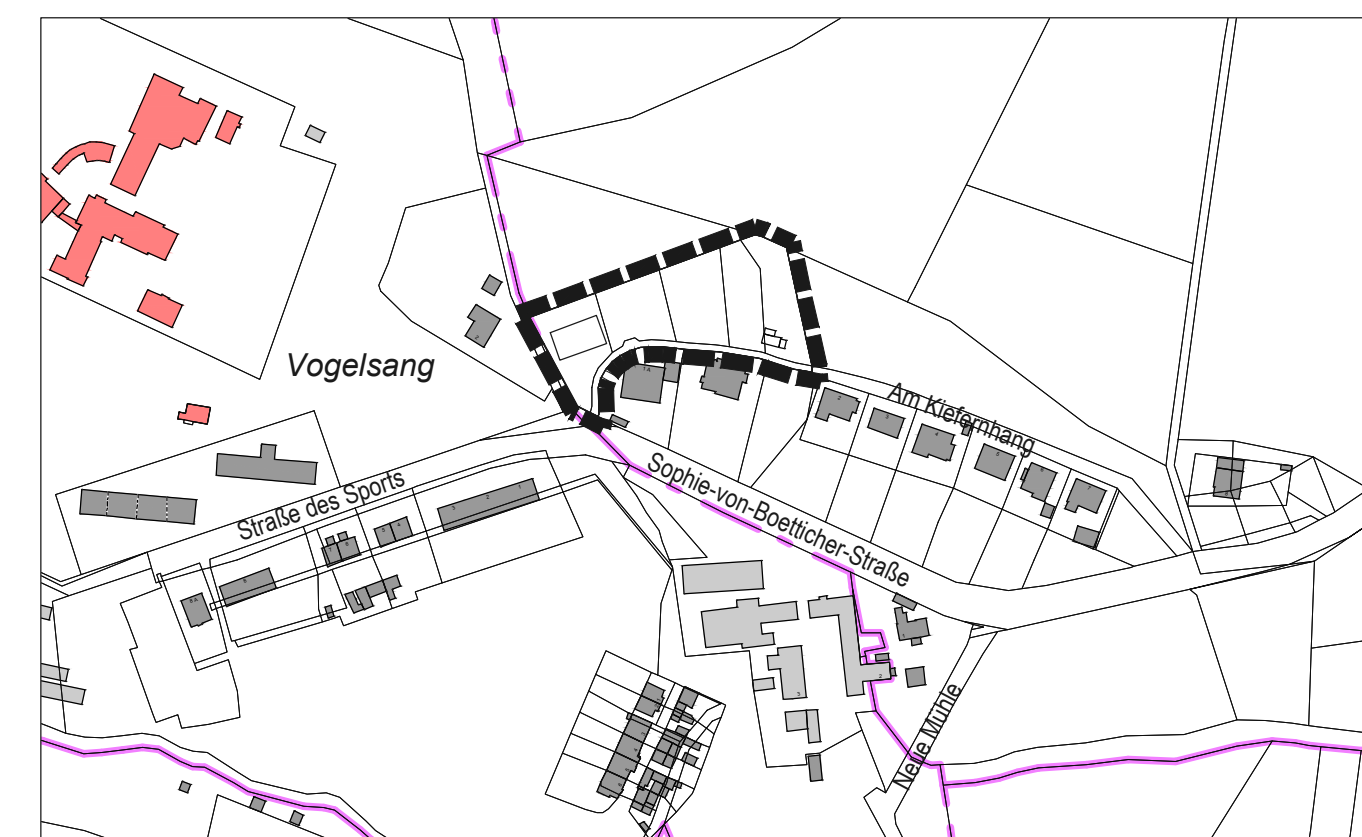
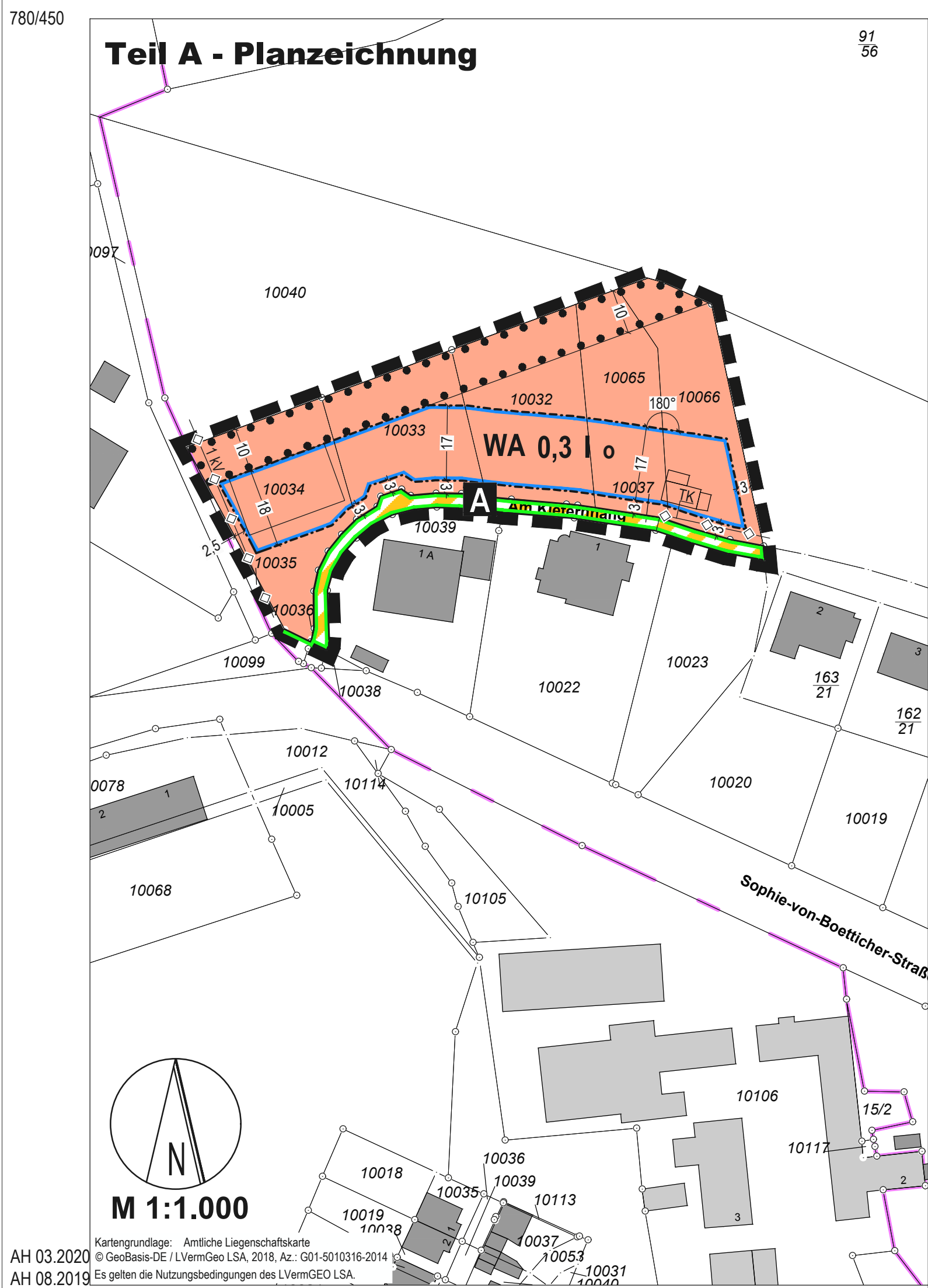
gez. Hünerbein Siegel
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/ Abwägungsmängel

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nicht geltend gemacht worden.

Gommern, den

.....
(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018, Az.: G01-5010316-2014 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGEO LSA.

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Gommern, den

.....
(Bürgermeister)

**Stadt Gommern
Ortsteil Vogelsang**

Am Kiefernhang 1. Änderung

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung