

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1, 2, 4 und 6

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 6

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg, Rettungsweg, Ver- und Entsorger frei, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 6

Grünflächen

Private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3, 4 und 6

Bäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1-2007 "Blaurock IV"

Teil B - Textliche Festsetzungen

- 1. In den allgemeinen Wohngebieten WA ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16 und 20 BauGB auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten bzw. diffus, flächig zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.
2. Je Baugrundstück im WA ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum der Artenliste Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
3. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zugleich als private Grünfläche festgesetzt, gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Folgendes:
3.1 Es ist eine zweireihige Strauch-Baum-Hecke aus Bäumen (Pflanzabstand mind. 8m) und Sträucher (Pflanzabstand 2m) im Verhältnis von 1:5 aus den in den Artenlisten aufgeführten Arten zu entwickeln.
3.2 Die Errichtung von Einfriedungen ist in der Anpflanz- bzw. Grünfläche zulässig. Die dafür baulich genutzte Grundfläche, einschließlich der Fundamentfläche, muss an anderen Stellen auf dem jeweiligen Grundstück durch die Anpflanzung einer zweireihigen Strauch-Baum-Hecke gemäß Ziffer 3.1 bzw. einer einreihigen Strauch- oder Schnitthecke im Sinne der Ziffer 3.1 ersetzt werden.
3.3 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang entsprechend der Artenlisten zu ersetzen.
4. Die Anpflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen Ziffern 2 und 3 sind spätestens in der auf die Beendigung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Zeitraum 1. Oktober bis 30. April) zu realisieren.
5. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft, als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Plangeltungsbereich sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
5.1 Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind auf den Flurstücken 70/3, 70/6 und 148/1 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern 20 Fledermausquartiere unterschiedlicher Kastentypen (10 eckige Großraumhöhlen, 4 Flachkästen, 5 Rundkästen und ein Fledermausbrett) zu schaffen. Die Quartiere sind jährlich einer Besatzkontrolle und Reinigung zu unterziehen.
5.2 Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind 4 Ersatzniststätten für Mehlschwalben, 18 Ersatzniststätten für Rauchschwalben an Häuserfassaden mit freier Anflugmöglichkeit auf den Flurstücken 10166 und 10170 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern aus witterungsbeständigem Material zu schaffen.
5.3 Unmittelbar vor Beginn der Baufeldfreimachung sind Ersatzhabitate zur Umsiedlung der Zaunidechsen durch Anlage von Stein-, Sand- und Totholzhaufen auf dem Flurstück 148/1 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern zu schaffen, die Umsiedlung und Besatzkontrolle ist fachgerecht vorzunehmen.
6. Die Maßnahmen gem. der textlichen Festsetzungen Ziffer 2 bis 5 werden den Eingriffen des vorliegenden Bebauungsplanes als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1a Abs. 3 BauGB) zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Die Bilanzierung erfolgte nach dem Eingriffsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (MBL LSA Nr. 53/ 2004 vom 27.12.2004). 120 Werteinheiten verbleiben zur Zuordnung für andere Projekte (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Artenlisten:

Bäume:

Eberesche (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Rhamnus frangula), Feldahorn (Acer campestra), Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus), Hainbuche (Carpinus betulus), Sand-Birke (Betula pendula), Rotdorn (Crataegus laevigata), Winterlinde (Tilia cordata) als Hochstämme, 2x verschult, ohne Ballen, Stammumfang in 1 m Höhe 14-16 cm, sowie Obstbäume (diverse) als Hoch- oder Halbstämme.

Sträucher (2x verschult, 3 Triebe, 60-80 cm):

Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus), Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuss (Corylus avellana), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Hunds-Rose (Rosa rugosa), Ein-/Zweigrippiger Weißdorn (Crataegus monogyna).

Hinweis:

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar. Die Baufeldfreimachung darf nur in der Zeit vom 1. November bis 1. März erfolgen.

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 Nr. 01-2007 "Blaurock IV", 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. Hünerebin (Bürgermeister)

Siegel

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 31.01.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-2007 "Blaurock IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.2019 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr. 13 bekannt gemacht.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerebin (Bürgermeister)

Siegel

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)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der Begründung stattgefunden. Es hat dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.2019 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr. 13 bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerebin (Bürgermeister)

Siegel

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 beschlossen, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01-2007 "Blaurock IV" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren fortzusetzen. Gleichzeitig hat der Stadtrat 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 30.09.2019 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land Nr. 25 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung und die Begründung haben vom 11.10.2019 bis 15.11.2019 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 09.10.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums aufgefordert worden.

Gommern, den 30.03.2020

gez. Hünerebin (Bürgermeister)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach Prüfung aller im Aufstellungs-verfahren 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. Hünerebin (Bürgermeister)

Siegel

Ausfertigung

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. 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. Hünerebin (Bürgermeister)

Siegel

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. Hünerebin (Bürgermeister)

Siegel

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)



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

Gommern, den .....

(Bürgermeister)

Stadt Gommern

Nr. 1-2007 Blaurock IV, 1. Änderung

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

