

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach § 2 Abs. 4 u. 5, 2. Halbsatz PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert
Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstwert
Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
offene Bauweise
zulässige Dachneigung
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB
ELEKTRIZITÄT
ABFALL
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
GRÜNFLÄCHEN (öffentlich)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. 26a
Bäume
Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
1.1 Allgemeine Wohngebiete
Die Nutzung, die im "Allgemeinen Wohngebiet" nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zugelassen werden kann, wird nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; V. m. § 12 bis 14 BauNVO
3.1 Nach § 23, Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne § 14 und Garagen im Sinne § 12 innerhalb der nichtbebaubaren Fläche zugelassen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind.
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Die Zufahrtsbreite je Grundstück wird mit max. 4,00m festgelegt.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und 26a BauGB
5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die tatsächlich nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen sind zu 25% mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 150m² überbauter Fläche ist mind. 1 mittel- bis kleinkröniger hochstämmiger, standortgerechter heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
5.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind 5 hochstämmige, standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen, bzw. Sträucher in einer Pflanzqualität 2 x verpfl., ohne Ballen 60 - 100 (Gehölzauwahl vergl. Liste der Gehölzarten).
5.3 Für die externe Kompensation werden in der Gemarkung Ladeburg und Gommern insgesamt 9500 m² für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitgestellt. Auf nachfolgenden Flurstücken der Gem. Dornburg Flur 3, Flurstück 206, 411, 410 und 384, ist die Pflanzung von 70 Schwarzpappeln (populus nigra) vorzusehen. Es ist autochthones Pflanzgut mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Die anzupflanzenden Schwarzpappeln sind in Pflähe einzubinden und vor Verbis zu schützen. Mit der Pflanzung der Alleebäume ist im Herbst 2006 zu beginnen.
- Gehölzempfehlung** (siehe Tabelle)
- Das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern.**
- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind Anlagen zur Versickerung (z.B. Mulden) des aus den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers anzulegen.**
- Gründerische Festsetzungen sind spätestens in der auf die Beendigung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Zeitraum 1. Oktober bis 30. April) zu realisieren, nachhaltig zu pflegen und zu erhalten. Für die Pflanzmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes und der Baum- bzw. Strauchpflanzungen in den Gemarkungen Ladeburg und Dornburg ist eine 3-jährige Fertigstellungsfrist vorzuziehen.**
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen**
6.1 Im B - Plan ist ein zentraler Müllentsorgungsstandort festgesetzt. Für Grundstücke, deren Entfernung zum ausgewiesenen Standort ab Grundstücksgrenze größer als 60 m gemäß § 30, Abs. 12 der derzeitigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Jerichower Land ist, ist dieser Umstand explizit in den Grundstücksaufträgen auszuweisen.

Artname (lat. Bezeichnung)	Deutsche Bezeichnung
Großkronige Bäume > 15,00m	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rothbuche
Fraxinus excelsior	Eiche
Quercus robur	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Mittelkronige Bäume 10,00 - 15,00m	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sandbuche
Carpinus betulus	Heibuche
Pinus sylvestris	Kiefer
Sorbus torminalis	Eibene
Bäume / Sträucher > 5,00 - 10,00m	
Cerasus mahaleb	Felsen-Kirsche
Cerasus fruticosa	Stiepkirsche
Controaster intergranatum	gewöhnliche Zweigweisel
Sträucher < 5,00m	
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Sarcocornus scoparius	Besengrün
Daphne mezereum	Selbstlied
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa elliptica	Koillbäume
Rosa rugosa	Raublattrose
Rosa sharanii	Sant-Rose
Rosa tomentosa	Pflanzrose
Rosa micrantha	Kleinblütige Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Gemeinde : Gommern
Gemarkung : Gommern
Flur : 9
Flurstück : 10140, 10141, 10142, 10143, 10144, 10145, 10146, 10147, 10148, 10149, 10150, 10151, 10152, 10153, 10154, 10063, 10064
Maßstab : 1 : 500
Stand der Planunterlage : 04.04.2006
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt : 25.09.2006
Aktenzeichen : A 17-28/06

geänderter Arbeitsstand auf Basis Zustimmung TÖB's vom 04.04.2006

Einheitsgemeinde STADT GOMMERN

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§1, Abs.3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.2004 und der §§5 und 22(f) der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt hat die Einheitsgemeinde Stadt Gommern den Bebauungsplan Nr. 2-2005 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden rechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Einheitsgemeinde Stadt Gommern, den 12.7.2006

Der Bürgermeister *Praus*

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 23.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §§ 13 und 20 BauGB am 31.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gommern, den 12.7.2006
Bürgermeister *Praus*

Planausarbeitung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von KBI - Kirchner Beratende Ingenieure GmbH, Magdeburger Straße 26a, 39245 Gommern. Tel.: 039200/50037; Fax: 039200/50038
Gommern, den 12.7.2006
KBI - Kirchner Beratende Ingenieure GmbH
Magdeburger Str. 26 A, 39245 Gommern
Tel.: 039200/50037, Fax: 039200/50038
Geschäftsführer

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Gommern, den 12.7.2006
Bürgermeister *Praus*

Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange sind gemäß § 4(1) BauGB mit dem Schreiben vom 04.07.2005 bzw. 06.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gommern, den 12.7.2006
Bürgermeister *Praus*

Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in seiner Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 08.11.2005 bis 08.12.2005 gemäß § 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gommern, den 12.7.2006
Bürgermeister *Praus*

Änderungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt worden. Die von der Änderung Betroffenen sind mit Schreiben vom 28.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gommern, den 12.7.2006
Bürgermeister *Praus*

Erneuter Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 22.02.2006 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4(3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer einer öffentlichen Auslegung wurde am 28.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 08.03.2006 bis 08.03.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gommern, den 12.7.2006
Bürgermeister *Praus*

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.
Gommern, den 12.7.2006
Bürgermeister *Praus*

Liegenschaftskataster
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen 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 die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Magdeburg, den
Dipl.-Ing. Ankat
ÖbVerm.

Bekanntmachung des Bebauungsplanes
Die Satzung wurde im Amtsblatt 11/12 des Landkreises Jerichower Land vom 19.07.2006 bekannt gemacht.
Gommern, den 26.9.2006
Bürgermeister *Praus*

Anzeige des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, entsprechend der Hauptsatzung bekanntgemacht und hiermit angezeigt.
Gommern, den 26.9.2006
Bürgermeister *Praus*

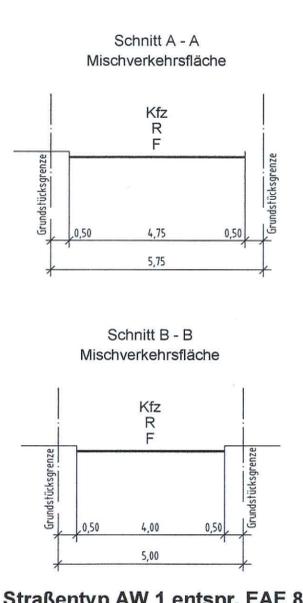
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) bis (3) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht worden.
Gommern, den 04.05.2010
Bürgermeister *Praus*

Übereinstimmungsvermerk
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.
Datum / Siegel L Verm / Geo

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt
Gemeinde: Stadt Gommern
Gemarkung: Gommern
Flur: 9
Maßstab: 1:500
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) 09/2006
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt A 17-28/06 am: 25.09.2006

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Gommern, den 12.7.2006
Bürgermeister *Praus*

STRASSENQUERSCHNITTE
M. 1:100



Straßentyp AW 1 entspr. EAE 85

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - 2005
Rittersberg II
SATZUNGSUNTERLAGE

Übersicht M. 1:20.000

B-PLAN Nr. 2-2005
ITTERSBERG II

Bearbeitet	10.05.2006	Siems
Gezeichnet	10.05.2006	Kinzel
Geprüft	10.05.2006	Siems

KIRCHNER
Ingenieurberatung - Ingenieurvermessung
Braunschweig Bremen Gommern Stadthagen