



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

Vorentwurf



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH

Breite Straße 28, 38855 Wernigerode
Telefon (03943) 203 95 90
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 30.06.2020

Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

Verfahren: § 13a i.V.m. § 3(1) 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: 30.06.2020 (für § 3 Abs. 1 i. V. m. § 13a 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.