

# 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 bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Gommern, 20.07.2021  
gez. i.V. Schulze  
Bürgermeister (Siegel)

# VERFAHRENSVERMERKE

## Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 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 30.06.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, 14. Jahrgang, Nr. 11 bekannt gemacht worden.

Gommern, 20.07.2021  
gez. i.V. Schulze  
Bürgermeister (Siegel)

## 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, 19.07.2021  
gez. S. Strohmeier  
Planverfasser/in

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 30.06.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, 14. Jahrgang, Nr. 11 bekannt gemacht.  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 durchgeführt.

Gommern, 20.07.2021  
gez. i.V. Schulze  
Bürgermeister (Siegel)

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 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 30.12.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, 14. Jahrgang, Nr. 22 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 11.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.12.2020 statt.

Gommern, 20.07.2021  
gez. i.V. Schulze  
Bürgermeister (Siegel)

## 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 23.06.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung, bestehend aus den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung beschlossen.

Gommern, 20.07.2021  
gez. i.V. Schulze  
Bürgermeister (Siegel)

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gommern, 20.07.2021  
gez. i.V. Schulze  
Bürgermeister (Siegel)

## 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 30.07.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land, 14. Jahrgang, Nr. 27 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 30.07.2021 in Kraft getreten.

Gommern, 02.08.2021  
gez. i.V. Schulze  
Bürgermeister (Siegel)

## 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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# 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.

# RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)

# 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  
**E** nur Einzelhäuser zulässig  
**EA** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**---** Baugrenze

## 4. VERKEHRSFÄCHEN

**---** 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

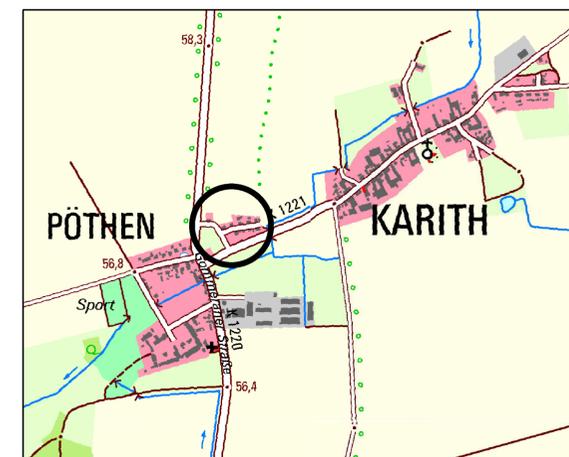
Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

**---** Flurstücksgrenze  
**---** Flurstücksnummer  
**---** Bauwerk

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



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



Lage des Geltungsbereiches  
Verkleinert 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  
Satzung**