TEXTLICHE FESTSETZUNGEN VERFAHRENSVERMERKE VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 5 . Planungsrechtliche Festsetzungen Aufgesteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 147/94 der Gemeindevertretung vom 27.10.1994. Die ortsübliche Im gesamten Wohngebiet sind die Ausnahmen des §4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherberungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbau-Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.11.1994 bis zum 18.11.1994 erfolgt. (3 2 Abs. 1 BauGB) MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN betriebe, Tankstellen) gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. Die zulässige Geschoßfläche kann um die Fläche notwendiger Garagen, die unterhalb der Gelände-oberfläche hergestellt werden, erhöht werden § 21 a Abs.5 BauNVO. wohngebiet braunsbedra süd zwischen freyburger strasse und rossbacher weg 3. Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile um maximal 1,5m überschritten werden. §23 (3) BauNVO. 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 346 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. Naturschutzrechtliche Festsetzung Grundstücke, die am nordwestlichen Rand des Plangebietes an das Flurstück 15/163, 15/162 + 15/68 anschließen, sind mit einem 5 m breiten Baum- und Strauchstreifen zu versehen. Am südlichen Plangebietsrand ist ein 5m breiter Strauch- und Gebüschstreifen anzulegen. Diese Flächen sind den privaten Grundstücksflächen zugeordnet. Die Bepflanzung ist den vorgegebenen Pflanzlisten zu entnehmen. Auf 2.0m² drei Sträucher in der Größenordnung von mindestens 2xV, 60/100cm und auf 300m² ein hochstämmigen Baum in der Größenordnung von mindestens 12cm Stammdurchmesser (gemessen in 1.0m Stammhöhe). FLUR 12 ist am 19.10.1996 im Rahmen des "1. Tage des öffentlichen Gewerbes" . Verkehrsflächen Die Gestaltung der Straßen erfolgt nach der im Bebauungsplan eingetragenen Querschnittsdarstellung. Eine Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Die Eigentümer der an die öffentlichen Verkehrswege grenzenden Grundstücke sind verpflichetet, je angefangene 10 m Straßenfront einen Laubbaum der Art De von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange snd mit dem Schreiben vom 18.07.1996 zur Abgabe einer Tilia x intermedia 'Paladia' der Qualität 4xv., m. DB., 20-25 StU. Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 BauBG) FLUR 3 im Vorgarten ca. 1,5m von der Straßenfront anzupflanzen. Die Abstände der Bäume untereinander sind mit den Grundstücksnachbar abzustimmen, sodaß sich eine möglichst gleichmäßiger Abstand ergibt. 6. Öffentliche Grünflächen Trinkwasserschutzzone II Soweit nicht anders bestimmt, sind die öffentlichen Grünflächen Wassergewinnungsanlage BESTEHENDE STALLUNGEN WERDEN No. mit Bäumen, Sträuchern, Schling— und Kletterpflanzen der angegebenen Pflanzlisten zu gestalten. Braunsbedra-Schortau BEWIRTSCHAFTET Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und textliche Festlegungen . Das anfallende Niederschlagswasser der Dächer und befestigter sowie der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt Flächen muß auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden (Sickerungsschächte, Dränage, etc.). B. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen und Wege wird über Rohrleitungen dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt und zur Versickerung gebracht, Speichervolumen des Beckens= 420m3. Eine Einleitung von Grundstücksregenwasser in den Straßenbereich ist nicht zulässig. Bei der Gestaltung des Regenrückhaltebeckens sind die allgemeinen Grundsätze des heutigen naturnahen Gewässerausbaus zu berücksichtigen. lie Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung and texliche Festlegungen sowie der Begründung haben in der An der im Bebauungsplan dargestellten Stelle ist ein Kinderspielplatz anzulegen. Der Platz ist optisch mit Bäumen und Sträuchern om 18.02.1997 bis zum 20.03.1997. rährend folgender Zeiten gemäß 3 Abs. 2 BauGB öffentlich der vorgegebenen Pflanzlisten abzugrenzen, (keine giftigen Pflanzer arten). Zusätzlich ist der Platz mit einer Einfriedung (Hecke, Zaun) von mindestens einem Meter Höhe einzubinden. Eine Zufahrt muß Montag Dienstag 07:00-18:00 Uhr Mittwoch 07:00-15:30 Uhr Donnerstag 07:00-15:30 Uhr 10. Gärten und Vorgärten sind so anzulegen, daß mindestens 90% der nicht Freitag 07:00-12:00 Uhr die öffentliche Ausleaung ist mit dem Hinweis, daß Bedenker rodubaren Grunastucksflache begrunt werden. Je angefangene 150m² Grünfläche ist ein Laubbaum von mindestens 12cm Stammdurchmesser, and Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, BESTEHENDE STALLUNGEN SIND NOCH (gemessen in 1.0m Stammhöhe) zu pflanzen (ohne Berüchsichtigung der um 06.02.1997 im Amtsblatt der Gemeinde Braunsbedra straßenseitigen Bäume). Zum Einsatz kommen Pflanzen der vorgegebenen TEILWEISE IN BETRIEB Nr. 2/97 ortsüblich bekanntgemacht worden. ---------2. Bauordungsrechtliche Festsetzung (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 87 BauO Land Sachsen-Anhait) Die verwendete Planunterlage enhält den Inhalt des Liegenschaftens-Dächer der Hauptbaukörper, müssen eine Dachneigung von 25' (untere) ketasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie bis 48' (obere) aufweisen. Braßen, Wege und Plätze vollständig nach. Solarzellen sind im gesamten Geltungsbereich des B-Planes zulässig. ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Doppelhäuser und Reihenhäuser müssen nach Material, Form und Farbgebung Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist ein-______ gleiche Dacheindeckungen aufweisen. Garagen mit Flachdächern sind zulässig. . Fassade #-----Doppeihäuser müssen nach Material _---und Farbgebung die gleiche Gestalt aufweisen. 3. Stellplätze 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Kfz-Stellplätze sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Beläge Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öf entlicher Belange am 30.04.1997 geprüft. herzustellen. Es gilt das Verbot des Einbaus von Hochofenschlake. Dcs Ergebnis ist mitgeteilt worden. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Als Einfriedungen sind zugelassen: Holz- und Drahtzäune bis 1.2m Höhe und Hecken in jeder Höhe. Jegliche Art der Einfriedung ist so zu gestalten, daß Kleinlebewesen die Möglichkeit haben, dieses Hindernis zu überwinden oder zu durchqueren. B. De Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und textliche 5. Private Freifläche (§ 23 (5) BauNVO) Festlegungen sowie der Begründung, wurde am 30.04.1997, von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Auf Vorgartenflächen ist die Errichtung von dauerhaften Arbeits- und Behauungsplan und der Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan Lagerflächen nicht zulässig. wurden von der Gemeindevertretung am 30.04.1997 gebilligt. Das Gleiche gilt für Werbeanlagen und Warenautomaten. Trinkwasserschutzzone III . Hinweise Wassergewinnungsanlage Braunsbedra-Schortau Bodendenkmale Der Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmalen . PLANZEICHENERKLÄRUNG bei Erdarbeiten ist nachzukommen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und 3. WEITERE ZEICHENERKLÄRUNG tur Entwicklung der Landschaft 1. FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und textliche Festlegungen sowie der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom25.0.1.997 . Zusätzliche Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Planbereich UND ANLAGEN Planzliste 3: Pflanzen für extensive Dachbegrünung Planzliste 2: Sträucher Planzliste 4: Kräuter und Blühpflanzen Als zusätzliche Ersatzmaßnahme außerhalb des B-Planbereiches wird im Parkbereich, auf der ehemaligen Trödelmarktfläche (Siehe Lageplan (§ 11 Abs. 1 und 2 BauGB) Pflanzgebo zone und Private Gärten: Auf $2.0m^2 = 3$ Sträucher in der Pflanzgebot von Hecken/Sträuchern Anlage 5), eine Fläche von 1050m2 mit Hecken und Gebüschpflanzung Scharfer Mauerpfeffer Je angefar jene 300m² ein Baum von Größenordnung von mindestens und eine Fläche von 3100m² mit Grünlandneuansaat/ Grasäcker mit Sedum album Weiße Fetthenne Alyssum saxatile flunzgebot von Säumen/Hecken/Sträuchern 8 9(1) 25a BauG8 mindestens 12cm Stammdurchmesser 2 x V , 60/100cm Sedum hybridum Weidegras neu angelegt. compactum' --- Hochspannungsfeitung Immergrünchen Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung Sedum reflexum § 23 BauNVO Campanula poscharsky ana Hängepolsterglocke — — — Baugrenze (gemesser in 1.0m Stammhöhe) vom 08.12.1986 (BGBI, S. 2253), zuletzt geändert durch Sedum sexangulare Dianthus carthusianorum Milder Mauerpfeffer Kartäusernelke Gesetz vom 20.12.1996 (BGBI. I S. 2049) sowie nach Begrenzungslinie von Verkehrsflächen (Or., Datum, Siegelabdruck) Sedum spurium Gypsophila repens Kaukasus Fetthenne Polsterschleierkraut Acer campestre Cornus sanguinea Sedum telephium Hieracium pilosella §87 Absatz 4 und 1 des Gesetzes über Bauordnung des Kleines Habichtskraut . ART UND MAB DER BAULICHEN NUTZUNG Acer platanoides Corylus avellana Detail Lärmschutzwall, Maßstab 1:250 Linum perenne Staudenlein Landes Sachsen-Anhalt vom 23.06.1994 (GVBI. LSA S. KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarten: Kreis Merseburg Acer pseudiplatanus Bergahorn rataegus monogyna Wilder Gewürz-Majoran Origanum vulgare), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1994 Besenginster Pfaffenhütchen Alnus glutinosa Schwarzerle Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und textliche Festlegungen sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Cytisus scoparius Länge: 1x 100m + 1x 18m Saxifraga paniculata Steinbrech les Katasteramtes: Weißenfels GVBI. LSA S. 339), wird nach Beschlußfassung durch Alnus incana Grauerle Euonymus europaeus Sempervivum Hybriden Betula perdula Feldahorn Hippophae rhamnoides den Gemeinderat vom 30.04.11 und mit Genehmigung Sanddorn Teucrium chamaedrys (§ 11 Abs. 3 BauGB) Verkehrsflächen (Straßenpianung) Edelgamander Ligustrum vulgare Acer campestre Weißbirke der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über Carpinus tetulus Prunus mahaleb Hainbuche Stein-Weichse Bebauungspaln Nr. bestehend aus der Der Bebauungsplan ist mit Verfügung Fagus sylvatica Prunus spinosa Stand der Planunterlage (Mon./Jahr): Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), mit den vom 23.07. 1917-Az.: 25-21102-510410 Fraxinus excelsior Rhamnus frangula /ervielfältigungserlaubnis erteilt Festlegungen zur Gestaltungen nach §87 Absatz 4 und Planzliste 5: Kletterpflanzen unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß Hippophae rhamnoides durch das Katasteramt: § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB Populus tremula Brombeere Populus x canescens in Verbindung mit § 11 BauGB ge-Salix aurita Aktenzeichen: LVD 11/144 /97 / Freyburger Straße Prunus avium Salix cinerea Vogelkirsche Hedera helix nehmigt. 12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, Quercus petraea Salix viminalis raubeneiche Rubus fructicosus Quercus robur Salix caprea Sorbus aucuparia Sorbus intermedia Sambucus nigra Viburnum lantana Viburnum opulus Stieleiche Salweide Eberesche Mehlbeere Kinderspielplatz Walliger Schneeball Gewöhnlicher Schneeball Regierungspräsidium Halle Urschrift 3.25 2.25 1.5 1.5 6.0m 1.0 6.0m (Unterschrift) Der Bürgermeister Höhenplan 1:2000 Geländeprofil 1, 1:4000 / 1:400 Geländeprofil 2, 1:2000 / 1:400 Übersichtsplan 1:25000 Straßenprofil 1:100 Diverse Ergänzungen und Anderungen nachgetragen Diverse Anderungen nachgetragen (In Anlehnung an SS2 EAE85/95) BEBAUUNGSPLAN NR.: 0.0km+00.00m Diverse Ergänzung und Änderung eingetragen Diverse Ergänzungen eingetragen Straßenquerschnitt geändert / Parzellengräße geändert MABSTAB 1 : 1 0 0 0 GEMARKUNG: BRAUNSBEDRA STADTVERWALTUNG BRAUNSBEDRA 110.00 m+NN FLUR(EN): 4 06242 BRAUNSBEDRA FLURSTÜCKE: 0.1km+11.58m -15/ 77 15/144 Station VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN Nr.5 BRAUNSBEDRA 15/ 78 Geländehöhe [m+NN] Geländehöhe [m+NN] 15/ 79 15/155 Stadt Braunsbedra 15/113 15/156 "WOHNBAUGEBIET SÜD" 0.1km+72.16m Bedraer Berg 15/114 15/164 15/115 15/165 15/116 15/166 15/142 15/167 Hr. Seeck Juni 96 BLATTGRÖBE: 1659.40 x 865.00

Der Bürgermeister

Der Leiter des Katasteramtes

(Unterschrift)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister

17.07.1997 Reichel
18.04.1997 Reichel
09.04.1997 Reichel
10.03.1997 Reichel
16.07.1996 Böcker
09.07.1996 Böcker
DATUM: NAME:

INGENIEURBÜRO FÜR WASSER-WIRTSCHAFT UND BAUWESEN

BLATT-NR.: 663 - 500 F

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister