



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan V34 Wohnbebauung „Am Damm“ im Ortsteil Klöden für das Gebiet Gemarkung Klöden, Flur 2, Flurstück 16 (Teilfläche), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Plangrundlage

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA
Geoinformationssystem für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-GIK)
Aktenzusatz: A18-268-2009-7

Bebauungsplangrundlage

Table with 4 columns: Maßstab, Datum, Bearbeiter, Datum. Values: 1 : 500, 19045lp_Bestand.dwg, Lindeholz, VT, 06.09.2019

Dipl.-Ing. Heinz-Theo Brinkmann
Offiziell best. Vermessungsingenieur
Rooseveltstraße 61, 06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491/420390
email post@vermessung-brinkmann.de
Lagestatus: 489 Höhenstatus: DE_DHHN_2016_NH
Geschäftsbuchnummer: 2019045 Seite: 1

Bebauungsplangrundlage-Nachtrag

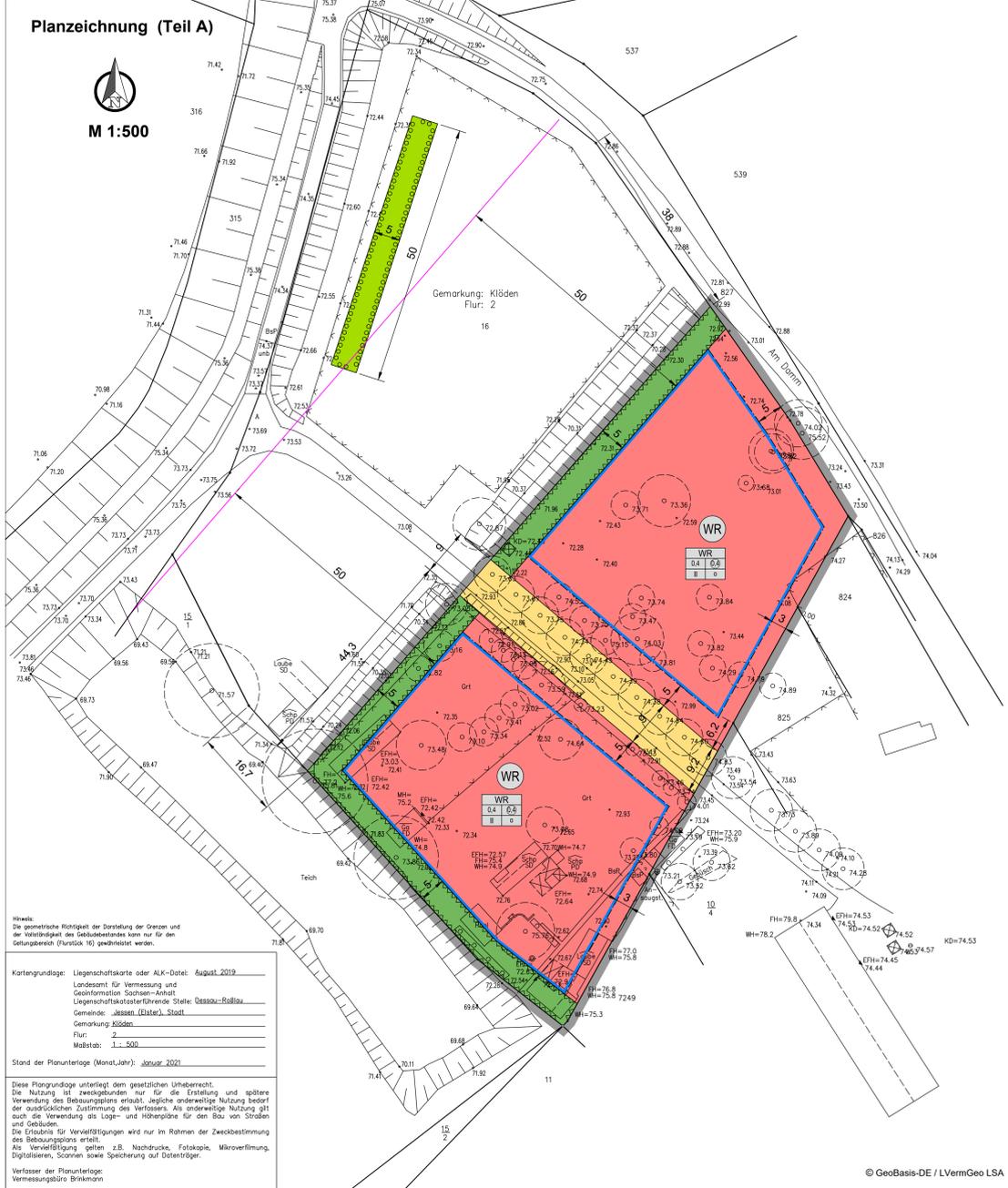
Table with 4 columns: Maßstab, Datum, Bearbeiter, Datum. Values: 1 : 500, 21612lp_Bestand.dwg, Köcher, Azubi, 01.02.2021

Dipl.-Ing. Heinz-Theo Brinkmann
Offiziell best. Vermessungsingenieur
Rooseveltstraße 61, 06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491/420390
email post@vermessung-brinkmann.de
Lagestatus: 489 Höhenstatus: DE_DHHN_2016_NH
Geschäftsbuchnummer: 2021612 Seite: 1

LEGENDE DER PLANUNTERLAGE

Legend table with columns for symbols and descriptions: Grenze des Bundeslandes, Grenze der Gemarkung, Gemeindegrenze, Flurgrenze, etc.

Table with 2 columns: Höhenbezug, Bemerkungen. Text: Die Höhen beziehen sich auf NNH DE_DHHN_2016_NH, Höhenanschluss satellitengestützt erzeugt, Es wird darauf hingewiesen, dass bei Höhenwerten mit Hilfe eines GNSS-Systems von unserer Seite nur die Höhenlage der als Teil angelegten Grenzlinien, Höhen usw. garantiert wird...



© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Wasserrechtliche Belange – nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines Risikogebietes mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) nach § 78 B Abs 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nach der Risikokarte für das HQ 200 (200-jähriges Extremereignis ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen) kann das Plangebiet in einer Höhe von 2-4 Meter überschwemmt werden.
Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Grenzzeichnungen der Landesvermessung Sachsen-Anhalt, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bauteilgüter zerstört werden können. Auf die Sorgfaltspflicht im Umgang mit bestehenden Vermessungs- und Grenzmarken gemäß Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt - VermGeoG LSA (GVBl. LSA S. 716) wird hingewiesen. Nach § 5 und § 22 VermGeoG LSA stellt das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenzmarken sowie Vermessungsmarken eine Ordnungswidrigkeit dar.
Belange der Denkmalpflege und Archäologie
Die archäologische Landesaufnahme kann zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern führen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmalG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
Belange der Abfallentsorgung
Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sind gemäß Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen.

Planzeichenerklärung nach Planzeichnerverordnung (PlanZV)

PlanZV details including: Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung), Erklärung der Nutzungsschablonen, Baulinien, Verkehrsflächen, Grünflächen, Sonstige Planzeichen, Externe Ausgleichsmaßnahme.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO
Reine Wohngebiete (WR)
Innerhalb der Reinen Wohngebiete sind gemäß § 3 Abs. 2 Nm. 1 BauNVO zulässig:
Wohngebäude.
Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21 BauNVO
Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind im Plan mit der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zeichnerisch festgesetzt. § 20 Abs. 1 BauNVO verweist für die Definition des Vollgeschosses auf landesrechtliche Vorschriften. Mit Bezug auf § 87 Abs. 2 BauO LSA gelten Dachgeschosse, deren Grundfläche weniger als zwei Drittel der darunter liegenden Geschosfläche beträgt, nicht als Vollgeschosse.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind erforderlich, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Folgende Maßnahmen zur Vermeidung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Folgende Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Folgende Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Folgende Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Folgende Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Folgende Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tieren des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern:

Table with 2 columns: Botanischer Name, Deutscher Name. Lists various plant species like Crataegus laevigata, Euonymus europaeus, Prunus spinosa, etc.

Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 02.09.2019 unter der Beschlussnummer BA 19/2019 die Aufstellung des Bebauungsplans V 34 Wohnbebauung „Am Damm“ im Ortsteil Klöden beschlossen.
Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat am 02.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplans V 34 Wohnbebauung „Am Damm“ im Ortsteil Klöden in der Fassung vom 20.10.2020 mit Begründung beschlossen (Beschluss Nr. BA 12/2020) und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans V 34 Wohnbebauung „Am Damm“ im Ortsteil Klöden in der Fassung vom 20.10.2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung (Beschluss Nr. BA 12/2020) und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.12.2020 aufgefordert worden.

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 7 BauGB am ... geprüft (Beschluss Nr. ...). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jessen (Elster), den ...
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan V 34 Wohnbebauung „Am Damm“ im Ortsteil Klöden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... vom Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) unter der Beschlussnummer ... als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Jessen (Elster), den ...
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanzustellung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt worden durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Aktenzeichen ...

Der Landrat (Siegel)

Der Bebauungsplan V 34 Wohnbebauung „Am Damm“ im Ortsteil Klöden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Mit der Ausfertigung wird bezeugt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen zu diesem Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsorgans übereinstimmen.

Jessen (Elster), den ...
Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechte der Betroffenen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Jessen (Elster), den ...
Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 7 BauGB am ... geprüft (Beschluss Nr. ...). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jessen (Elster), den ...
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan V 34 Wohnbebauung „Am Damm“ im Ortsteil Klöden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... vom Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) unter der Beschlussnummer ... als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Jessen (Elster), den ...
Der Bürgermeister

Stadt Jessen (Elster)

Bebauungsplan V 34 Wohnbebauung "Am Damm" im OT Klöden



© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA

Satzung

Plan- und Blatt-Nr.: 302/3

Bearbeiter: Herr Dubiel

Datum: 05.05.2021

Maßstab: 1:500

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mauerstraße 6
06886 Lutherstadt Wittenberg
Fon 03491-420785
Fax 03491-420786
e-mail rainer.dubiel@t-online.de