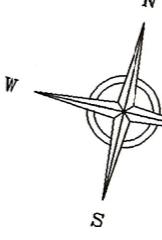


BEBAUUNGSPLAN "SIEDLUNG SÜD"



Satzung
der Gemeinde Lütgenrode
über den Bebauungsplan "Siedlung Süd"
Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der
Fassung vom 20.05.2001 und unter Berücksichtigung auf
einer Sitzung am 21.05.2001 den Bebauungsplan des
Baugebiet "Siedlung Süd" Lütgenrode, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)
Mit Genehmigung gemäß §10 Abs.2 BauGB wird
folgende Satzung erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab: 1:1000
Zeichnungsfestsetzungen nach PlanZV90

Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Lütgenrode, den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 09.10.2000. Die offizielle Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist die Auslegung des Bebauungsplanausleges vom 20.11.2000 bis zum 27.11.2000 erfolgt.
Lütgenrode, den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Lütgenrode, den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz1 BauGB ist am 20.11.2000 durchgeführt worden.
Lütgenrode, den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 20.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung bestätigt und zur Auslegung bestimmt.
Lütgenrode, den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister
- Der Entwurf über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünflächenangebot sowie Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2001 bis 05.01.2002 während der Dienststunden Montag bis Freitag nach §3 Abs.1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden, am 05.01.2002 durch Ausschung öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Tröger öffentlicher Belange wurden gemäß §8 BauGB beteiligt. Die Nachbargemeinden wurden gemäß §2 Abs.2 BauGB beteiligt.
Lütgenrode, den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister
- Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des B-Planes gemäß §13 BauGB am 19.03.2001. Den von den Bürgern beteiligten Entwurf und berührten Tröger öffentlicher Belange wurde gem. §13 Nr.2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Lütgenrode, den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Tröger öffentlicher Belange zum 1. und 2. Entwurf am 21.03.2001 geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.
Lütgenrode, den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.05.2001 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.05.2001 gebilligt.
Lütgenrode den 10.Juli 2001
Götz
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.12.2001 höheren Verwaltungsbehörde Az.: 201-32742/2001-003/4485 mit Nebenzulammen- und Konsolidierungsvermerk erteilt.
Lütgenrode, den 21.12.2001
Götz
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft gefordert werden, sind zum 20.12.2001 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von §215 Abs.1 BauGB, und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44, Abs.5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 10.10.01 in Kraft getreten.
Lütgenrode, den 21.12.2001
Götz
Bürgermeister

Planzeichnung Teil A



Textliche Festsetzungen – Teil (B)

- 0.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
0.1.1 Gewerbegebiet (§8 BauNVO) – GE
Betriebswohnungen im Sinne von §8 Abs.3 Ziffer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.
0.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO) – GE(e)
- 1.1 Nutzungen gemäß §8 BauNVO sind nur zulässig, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören im Sinne von §6 Abs.1 BauNVO. BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2 Betriebswohnungen im Sinne von §8 Abs.3 Ziffer 1 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§18 Abs. 1 BauNVO)
Als Höhe für die baulichen Anlagen wird die max. Firsthöhe festgesetzt, deren unterer Bezugspunkt die Schnittpunkte der Gebäudecken mit den angrenzenden Gelände im Mittel und deren oberer Bezugspunkt die Oberkante First bildet.

2.0 Grünordnung

- 2.1 Bepflanzung der Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 u. 25 BauGB)
Entlang der Erschließungsstraßen sind im Bereich des strassenbegleitenden Grünstreifen, im Abstand von 15m hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
- 2.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§9 Abs.1 Nr.25 und 25a BauGB)
 - An der südlichen Grenze des WA-Gebietes wurde eine Fläche von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung – Fläche A1 festgesetzt. Diese Fläche ist für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Je 25m² Fläche sind 5 Sträucher und 1 hochstämmiger Laubbbaum zu pflanzen.
 - Für die äußere landschaftliche Einbindung wird ein 3m breiter Pflanzstreifen – Fläche A2, welcher mit Baum- und Sträuchern zu bepflanzen ist, festgesetzt. Je 25m² Fläche sind 10 Sträucher und 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen.
 - Zwischen dem WA- und GE(e)-Gebiet wird ein 5m breiter Erdwall festgesetzt, welcher mit Baum- und Sträuchern zu bepflanzen ist. Je 25m² Fläche sind 15 Sträucher und 5 Bäume (Qualitätsbäume) zu pflanzen.
 - An der nördlichen Grenze des GE(e)-Gebietes wird ein 50m breiter Pflanzstreifen – Fläche A3, welcher mit Baum- und Sträuchern zu bepflanzen ist festgesetzt. Je 25m² Fläche sind 10 Sträucher und 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen.

2.3 Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Je angefangene 100m² versiegelter Fläche sind mindestens 1 hochstämmiger Laubbbaum und 5 Sträucher zu pflanzen.

2.4 Pflanzbestimmungen und Pflanzliste (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Für die im B-Plan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden die folgenden Pflanzbestimmungen einschließlich Pflanzliste festgesetzt:
Pflanzbestimmungen:
- Für die festgelegten Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Alle Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs gleichartig zu ersetzen.
Folgende Mindestanforderungen an das Pfanzgut sind zu erfüllen:
hochstämmige Bäume
3 x v. Stammumfang 14–15cm (bei Bäumen 1. Ordnung)
2 x v. Stammumfang 10–12cm (bei Bäumen 2. und 3. Ordnung)
Heister
2 x v. 150–200cm
Sträucher
2 x v. 60–150cm
- Alle grünbaurelevanten Maßnahmen innerhalb des Bebauungsgebiets sind zeitgleich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach der Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme, durchzuführen.

Pflanzliste:
einheimische Baumarten z.Bsp. einheimische Straucharten z.Bsp.

- | | |
|----------------|-----------------------|
| - Holzlinde | - Hunderose |
| - Feldahorn | - Weißdorn |
| - Bergahorn | - Blutrote Hartriegel |
| - Traubeneiche | - Schneeball |
| - Eberesche | - Rote Heckekirsche |
| - Wildbirne | - Hosenblatt |
| - Wildkirsche | - Pfaffenhütchen |
| - Winterlinde | - Schlehe |
| - Sommerlinde | |
| - Spitzhorn | |

- Umgrenzung von Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25c u. Abs.6 BauGB)
- Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschottern (§9 Abs.1 Nr.17 u.Abs.6 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (Erdwall)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 u.Abs.6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- | | |
|--|---|
| | Grenze des Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB) |
| | mit Leitungsräumen belastende Flächen für Ver- u. Endversorgungsunternehmen (§9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

10. Planzeichen ohne Normencharakter

- | | |
|--|------------------------------|
| | Flurstücksgrenze
z.B. 147 |
| | Flurstücksnr. |
| | vorh. Gebäude |
| | geplante Parzellierung |

- Nutzungsschablone
1. Art der baul. Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl
4. Firsthöhe
5. Bauweise

Obereinstimmungsvermerk:
Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Änderungen der neu zu bilden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwendfrei möglich.
Lütgenrode, 20.06.2001
Blender
Durch den Konservator
Am 28.06.2001
Auf der Planunterlage sind im Bereich des Kartenblides die folgenden Vermerke anzubringen:

5 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
des Katasteramtes: Gemeinde Lütgenrode
Gemarkung: Flur: 3
Maßstab: 1:1000

Stand der Unterlagen
Vervielfältigungsurkunde erstellt
durch den Katasteramt: 28.11.2000
am Aktenzeichen: VS-001722
Wettinerode

Colbische Straße 17
Postfach 1825
39008 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
4060 300
Institut für Weihrauch- und Wasserpflanzen GmbH Magdeburg

Vorhaben	gemessen
BEBAUUNGSPLAN	kartiert
"SIEDLUNG SÜD"	gezeichnet
Gemeinde Lütgenrode	geprüft
Darstellung	bearbeitet Mai 2001 Fr.Müller
Genehmigungsfassung	gezeichnet Mai 2001 Fr.Scholz/Fr.Turban
Masstab	1:1000 Blatt Nr. 1

Planzeichnerklärung gemäß PlanZV90

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GE(e)	eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16–21 BauNVO)

FH=8,50	max. Firsthöhe (§18 BauNVO)
0,4 - 0,8	Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse im WA (§20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse im GE(e) (§20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22u.23 BauNVO)

O	offene Bauweise (§22 BauNVO)
—	Baugrenze (§23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11u.Abs.6 BauGB)

—	Straßenverkehrsfächen
■	straßenbegleitender Grünstreifen

5. Fläche für Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14u.Abs.6 BauGB)

—	Versorgungsanlage
●	vorh. Trafostation

6. Wasserflächen u. Flächen für die Wasserkirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 u.Abs.6 BauGB)

■	Wasserflächen Zweckbestimmung Löschwasserteich
○	Umgrenzung von Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25c u. Abs.6 BauGB)

7. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschottern (§9 Abs.1 Nr.17 u.Abs.6 BauGB)

—	Flächen für Aufschüttungen (Erdwall)
---	--------------------------------------

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 u.Abs.6 BauGB)

○○○○○	Umgrenzung von Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25c u. Abs.6 BauGB)
-------	--