

Textliche Festsetzungen

1.

Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die unter Abs. 3 Nr. 1- 5 genannten Nutzungsarten sind in Verbindung mit § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2

Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 6 wird die Zahl der Wohneinheiten auf max. zwei festgesetzt.
2.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Offene Stellplätze, Garagenvorplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.
3.

Grünordnung

Flächen zur gründerischen Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Als Ausgleichmaßnahmen werden festgesetzt:

3.1.

Je angefangene 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum bzw. hochstämmiger Obstbaum oder fünf strauchartige Laubgehölze zu pflanzen und zu erhalten.

Dabei sind die strauchartigen Gehölze artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen.

3.2.

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB sind Bäume und Sträucher in lockerer Verteilung zu pflanzen und zu erhalten.

Dabei ist pro 10 m Anpflanzungslänge ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.

3.3.

Bei Abgang sind Laubbäume und Sträucher im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes vorzunehmen.

Für die Bepflanzung wird die Verwendung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste festgesetzt:

3.4.

Entsiegelung von 45,0 m² nicht mehr genutzter Straßenfläche und Bepflanzung mit Sträuchern in lockerer Verteilung.
- Pflanzliste
(geeigneter Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze):
- Acer campestre

Alexisus hippocastanum

Berda pendula

Cornus alba

Prunus laurocerasus

Salix alba

Salix caprea

Sorbus aucuparia

Tilia cordata

Diverse Obstsorte

- Feldahorn

- Rosskastanie

- Hainbuche

- Haselnuss

- Weißdorn

- Forsythie

- Liguster

- Heckenkirsche

- Schlehe

- Schwarzer Holunder

- 2xw. 100/125

- bei aufgelockerter Bepflanzung 5 Str. / 20 m²

- bei dichter Bepflanzung 10 Str. / 20 m²
- Rechtsgrundlagen
- Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen :

 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahhaltes (Planzeichenvorordnung 1990- PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58).
- Präambel
- Sitzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kliebe" Rohnsheim.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen- Anhalt in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Aue- Fallstein die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kliebe" Rohnsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) als Satzungsplan (Teil B) als Satzung beschlossen.

Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung liegen nicht vor.
- Gemeinde Aue- Fallstein, den 01.04.2008

Bürgermeister
- Verfahrensvermerke
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue- Fallstein hat in seiner Sitzung am 02.08.2007 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kliebe" Rohnsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung festgesetzt.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ordentlich bekannt zu machen.

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird, und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und den Zweck sowie die Angeregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift äußern kann.
- Gemeinde Aue- Fallstein, den 01.04.2008

Bürgermeister
3. Der betroffenen Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2007 bis 10.01.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kliebe" Rohnsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung festsetzungen (Teil B) und der Begründung gegeben.

Ort und Dauer wurden am 23.11.2007 ordentlich an den Bekanntmachungsstellen bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können.
- Gemeinde Aue- Fallstein, den 01.04.2008

Bürgermeister
4. Mit Schreiben vom 20.11.2007 wurden den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kliebe" Rohnsheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung gegeben.

Gemeinde Aue- Fallstein, den 01.04.2008

Bürgermeister
- Gemeinde Aue- Fallstein, den 01.04.2008

Bürgermeister
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue- Fallstein hat in seiner Sitzung am 17.03.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme zur Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung festsetzungen (Teil B) gegeben.

Gemeinde Aue- Fallstein, den 01.05.2008

Bürgermeister
- Gemeinde Aue- Fallstein, den 01.05.2008

Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kliebe" Rohnsheim, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.05.2008 durch Auslegung an den Bekanntmachungsstellen der Gemeinde Aue- Fallstein bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1- 3 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 1- 3 BauGB) und des weiteren auf die Fälligkeit und das Erlöschen von etwaigen Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4) BauGB hingewiesen worden.
- Gemeinde Aue- Fallstein, den 09.05.2008

Bürgermeister
9. Innerhalb von einem Jahr wurde keine Verletzung von den in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften noch Mängel des Abwägungsvorgangs geltend gemacht.

Gemeinde Aue- Fallstein, den 02.05.2009

Bürgermeister
- Gemeinde Aue- Fallstein, den 02.05.2009

Bürgermeister
-
- Kartengrundlage:** Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

Gemeinde: Aue- Fallstein
Gemarkung: Rohnsheim
Flur: 11

Stand der Planunterlage: August 2007

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am:

Aktenzeichen: A 9 - 46735 / 07
-
-
- Planzeichenerklärung
- (Gemäß Planzeichen- und Benutzungsverordnung von 1992)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
-
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. GRZ 0,3
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. 1
- Zahl der Vollgeschosse als Hochstraße
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
-
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
-
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 6 BauGB)
-
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
15. sonstige Planzeichen
-
- Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
-
- Vorhandene Gebäude
- Kartengrundlage: Auszug aus der Topogr. Karte 1:10000, Blatt Nr.: N-32-142-D-c-4

Ausgabejahr: 1999

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am:

Aktenzeichen: A 9 - 46736 / 07
- Satzungsexemplar
Januar 2008
2. Änderung
Bebauungsplan "Kliebe"
Rohnsheim
Maßstab 1 : 250
- planungsbüro harz- huy- fallstein gmbh, unterdorf süd 22, 39838 gemeinde huy / ot röderhof