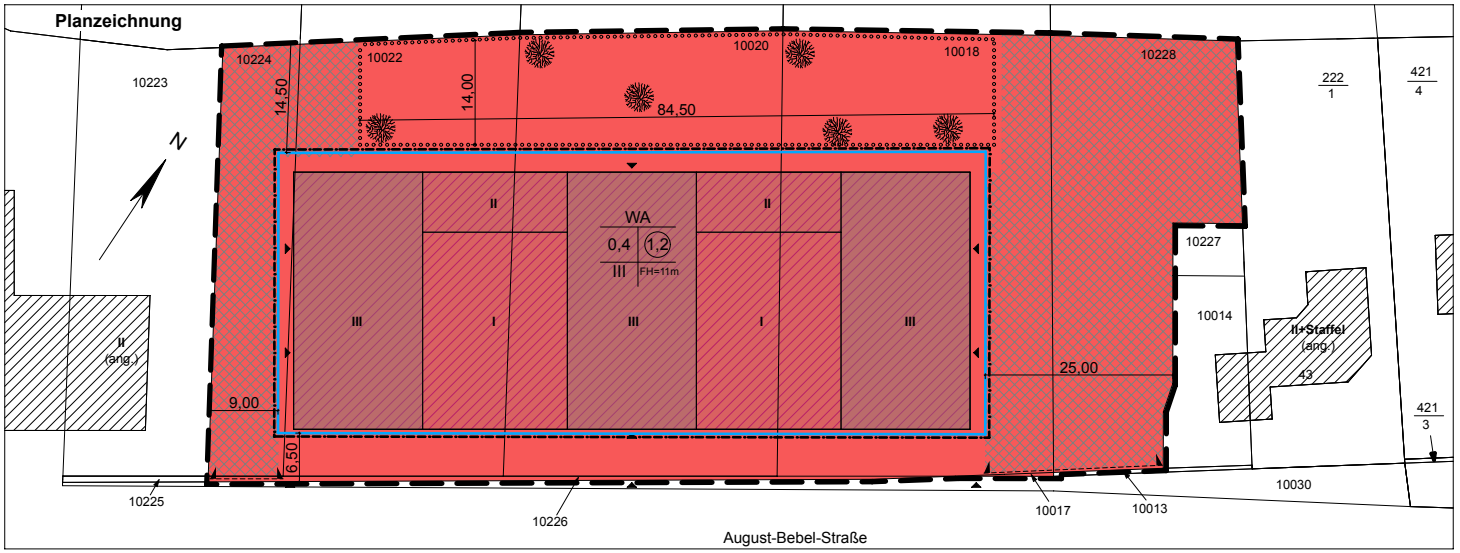
Anlage 3.1 zu BV 150/2022



Planzeichenerklärung

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

0,4 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

III — Zahl der zulässigen Vollgeschosse

FH=11m — zulässige Firsthöhe

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

Baugrenze

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

Fläche für Stellplätze

Zugang Grundstück / Gebäude

Einfahrtbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzung

7. sonstige Planzeichen / Inhalt der Planunterlage

Flurstücksgrenze

1205 — Flurstücksnummer

Bebauung (Bestand)

geplante Bebauung

Textliche Festsetzungen

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

1.1 allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zugelassen sind die Nutzungen gemäß § 4 BauNVO:
- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl werden als Höchstmaße gemäß BauNVO festgesetzt.
Die GRZ wird mit 0,4 festgesetzt, die GFZ wird mit 1,2 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf drei Vollgeschosse begrenzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

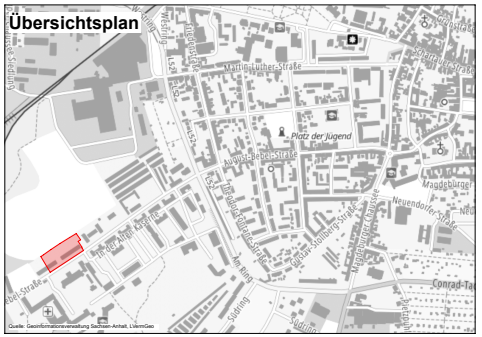
2. Gesetzliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke in Kraft getreten.

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 120 'Gesundheitszentrum Burg' in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, Beschluss 150/2022.

Beteiligung der oberen Landesplanungsbehörde
Mit dem Schreiben vom wurde durch die obere Landesplanungsbehörde die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Entwurf der Begründung, haben gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ in den Diensträumen des Rathauses der Stadt Burg öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Stadt hat gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Bebauungsplans berührt wird, zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Abstimmung mit benachbarten Gemeinden
Die Gemeinde hat gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben
vom _____ die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Burg hat die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden auf ihrer Sitzung am _____ geprüft, sowie untereinander und gegeneinander abgewogen und den Entwurf zum Bebeauungsplan Nr. 120 zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gem. §3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Entwurf der Begründung, haben in der Zeit vom_____bis zum_____öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplans Nr. 120 'Gesundheitszentrum Burg', bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurden am_____vom Stadtrat der Stadt Burg als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom_____gebilligt.

Ausfertigung
Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Text wird hiermit ausgefertigt.

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschlusss sowie die Stelle, bei der dieser auf Dauer während der Dienstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg Nummer ___ vom _____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 Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am _____in Kraft getreten.

Burg,den

.....
gez. P. Stark Bürgermeister, Siegel

Bebauungsplan Nr. 120 'Gesundheitszentrum Burg'

Stand: 11/2022

Maßstab: 1:500

Planverfasser:
Plan K Architektur
Dipl. Ing. Kathrine Knöfel
Beckerstraße 16, 12157 Berlin
kathrine@plan-k-architektur.de