

3. Änderung Bebauungsplan

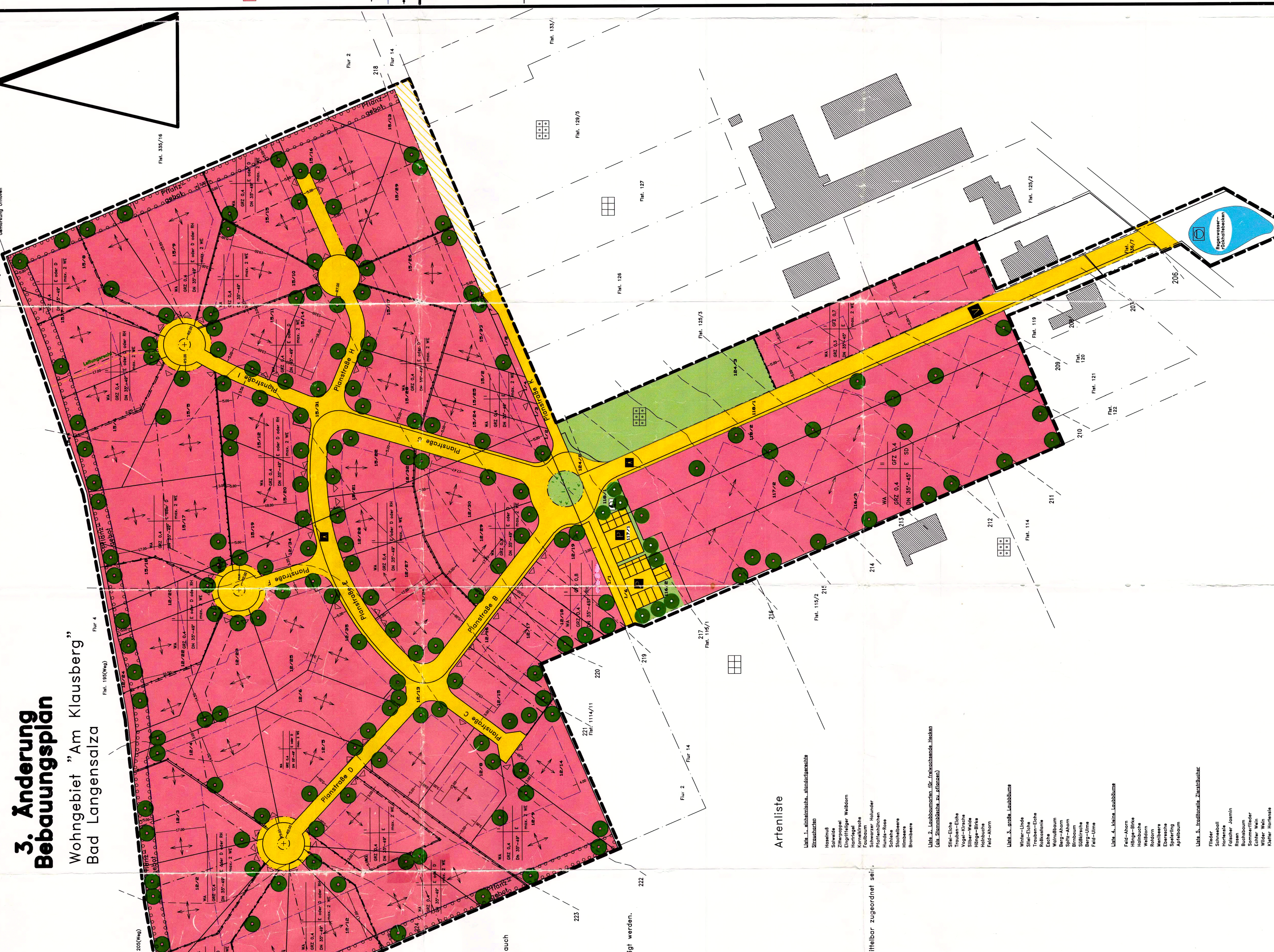
Wohngebiet "Am Klausberg" Bad Langensalza

3. Änderung

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

WOHNGEBIET "AM KLAUSBERG" BAD LANGENSALZA 3. Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Wohnungsbau (§9 Abs.1 und 2. des BauGB von 1986 und BauNVO von 1990)
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung).
 - 1.2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der ein- und zweigeschossigen Gebäude darf maximal 0,50m über dem bestehenden Gelände liegen.
 - 1.3. Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 BauGB)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Stellplätze auch außerhalb.
 - 1.4. Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Ziff.21 BauGB)
Auf den Flächen für Leitungsrechte sind bauliche Anlagen aller Art, tiefwurzelnde Bäume und Sträucher unzulässig. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist von Leitungsrechten ein Mindestabstand von 2,00m einzuhalten.
 2. Planerische Festsetzungen zur Grünordnung
- 2.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 - 2.1.1. Begrünung und -aufweitung dürfen nur in einer Breite von max. 3,00m befestigt werden. Grundstücksgränzen und -aufweitung sind standortgemäß einheimische Geplänze zu verwenden. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Gebölze außen einrichten.
 - 2.2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungs- für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- #### Artenliste
- Unter 1.1. Leinwandbaum, Alnus, Quercus**
- Unter 1.2. Leinwandbaum, Alnus, Quercus (bei Standorten mit A. affinis)**
- Unter 1.3. Alnus, Quercus**
- Unter 1.4. Leinwandbaum, Alnus, Quercus**
- Unter 1.5. Leinwandbaum, Alnus, Quercus**
- Streuobst
 - Hawthorn
 - Waldrose
 - Waldrebe
 - Engfruchtiger Weibstern
 - Kornelkirsche
 - Fußballbaum
 - Pfeifenzahn
 - Hand-Rose
 - Stachelbeere
 - Himbeere
 - Brombeere
 - Unter 1.1. Leinwandbaum, Alnus, Quercus (bei Standorten mit A. affinis)
 - Streuobst
 - Waldrebe
 - Engfruchtiger Weibstern
 - Kornelkirsche
 - Fußballbaum
 - Pfeifenzahn
 - Hand-Rose
 - Stachelbeere
 - Himbeere
 - Brombeere
 - Unter 1.3. Alnus, Quercus
 - Waldrebe
 - Engfruchtiger Weibstern
 - Kornelkirsche
 - Fußballbaum
 - Pfeifenzahn
 - Hand-Rose
 - Stachelbeere
 - Himbeere
 - Brombeere
 - Unter 1.4. Leinwandbaum, Alnus, Quercus
 - Waldrebe
 - Engfruchtiger Weibstern
 - Kornelkirsche
 - Fußballbaum
 - Pfeifenzahn
 - Hand-Rose
 - Stachelbeere
 - Himbeere
 - Brombeere
 - Unter 1.5. Leinwandbaum, Alnus, Quercus
 - Waldrebe
 - Engfruchtiger Weibstern
 - Kornelkirsche
 - Fußballbaum
 - Pfeifenzahn
 - Hand-Rose
 - Stachelbeere
 - Himbeere
 - Brombeere

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Algemeines Wohngebiet (WA 1-4, Baugruppen)

Maß der baulichen Nutzung

Bauweisen, Baufolien, Baugrenzen

Einzelhäuser
Wohngruppen
Häuser
Nur-Häuser
Doppelhäuser

ED
Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flurhauptrichtung

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

verkehrsberechtigter Bereich
Fußweg

Grundstückseinfahrt als Empfehlung

Verkehrsfläche / Wohnweg

Verkehrsflächen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität (Trafostation)

Abwasser / Kläranlage

Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Private Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Pflanzgebot für Bäume gemäß Pflanzliste

Umgrenzung von Pflanzgebotflächen

Kleingärten

Gärten

Nachrichtliche Übernahme

Grundstücksgrenze geplant (Neu)

Grundstücksgrenze vorhanden (Bestand)

Vorhandene Gebäude

Leitungsrecht Stadwerke Bad Langensalza GmbH

Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Flurkarte mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 1.1.2023 übereinstimmt.

C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeinde hat am 26.10.2023 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

CI und Zeit der öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB des Entwurfes dieses Bebauungsplanes wurde am 26.10.2023 ordnungsgemäß bekannt gemacht.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer von 30 Tagen der Öffentlichkeit Auslegung und am 26.10.2023 bekannt gemacht werden.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §264 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1; BauGB i.V. m. §1 Abs. 3 BauZV beteiligt worden.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

Der Stadtrat hat am 26.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

Der Stadtrat hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen, soweit die Ergebnisliste zeigt, in der Endfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

Die Gemeinde hat nach §10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.
C.H. Datum des Ratbeschlusses
Stadtbauamt
Unterschrift

Die Gemeinde hat nach §11 BauGB mit Verfügung vom 26.10.2023 die Ausführung des Bebauungsplanes im Auftrag der Unterverwaltung des Bauamtes beauftragt.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Gemeinde vom 26.10.2023 mit der Begründung „Das wurde im Rahmen der höheren Verwaltungsbehörde“ nicht beantragt.
C.H. Datum, Siegel
Stadtbauamt
Unterschrift

Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen und Text, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer zu liegen zu halten ist, sind im **Bekanntmachungsbescheid** (Zeichnung oder omitt. Verkündungsblatt), bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Abhängigkeit von den Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§14, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Diese Satzung ist am **25.11.2023** in Kraft getreten.
C.H. Datum, Siegel

BAUVORNAME:
Wohngebiet "Am Klausberg"

BAUHERR:
SEL-Baurtädtegesellschaft

PLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN 3. ÄNDERUNG

MASTAB:
BAUVERMESSUNG: 1:500
BAUZEICHNUNG: 1:200
BAUPLAN: 1:100

Datum: 02.06.2023
Maststab: 1:500