

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 31.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbaufläche Kupsal" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen (Beschluss Nr. ___/2018), den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss Nr. ___/2018). Die von der Planung betroffenen TÖB und die Nachbargemeinden sind mit Anschreiben vom ___06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ___2018 bis einschließlich ___2018 in der Gemeindeverwaltung Krostitz, Dübener Str. 1, während der Dienstzeiten öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. ___ der Gemeinde Krostitz vom ___2018 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

2. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am ___2018 die vorgebrachten Bedenken u. Anregungen geprüft (Beschluss Nr. ___/2018). Die Ergebnisse der Abwägung sind mitgeteilt worden.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

3. Die Satzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ___ im Amtsblatt Nr. ___ der Gemeinde Krostitz vom ___ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung des Bebauungsplans "Wohnbaufläche Kupsal" der Gemeinde Krostitz ist damit am ___ in Kraft getreten. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen. Hierfür gilt gemäß § 215 Abs. 1 BauGB Folgendes: Unbeachtlich werden
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Krostitz unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein.
Halle (Saale), den 03.05.2018

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)
Tel.: 0345 - 25 16 992, eMail: AndreasWolfart@aol.com

Artenliste der Gehölze

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Betula pendula (Hänge-Birke)
- Carpinus betulus Hainbuche
- Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus laevigata (Zweigrifflicher Weißdorn)
- Euonymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
- Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
- Malus silvestris (Wildapfel)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Pyrus pyraeaster (Wildbirne)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Rhamnus catharticus (Purgier-Kreuzdom)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rubus caesius (Kratzbeere)
- Rubus fruticosus (Brombeere)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus torminalis (Elsbeere)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Ulmus minor (Feldulme)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Hinweis

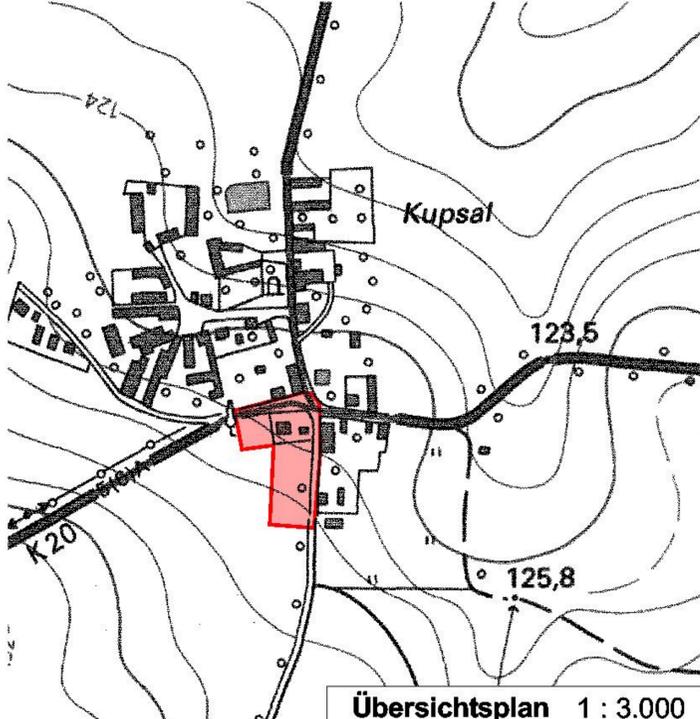
Anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) soll genutzt oder vor Ort versickert werden.

Katastervermerk

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Delitzsch, den

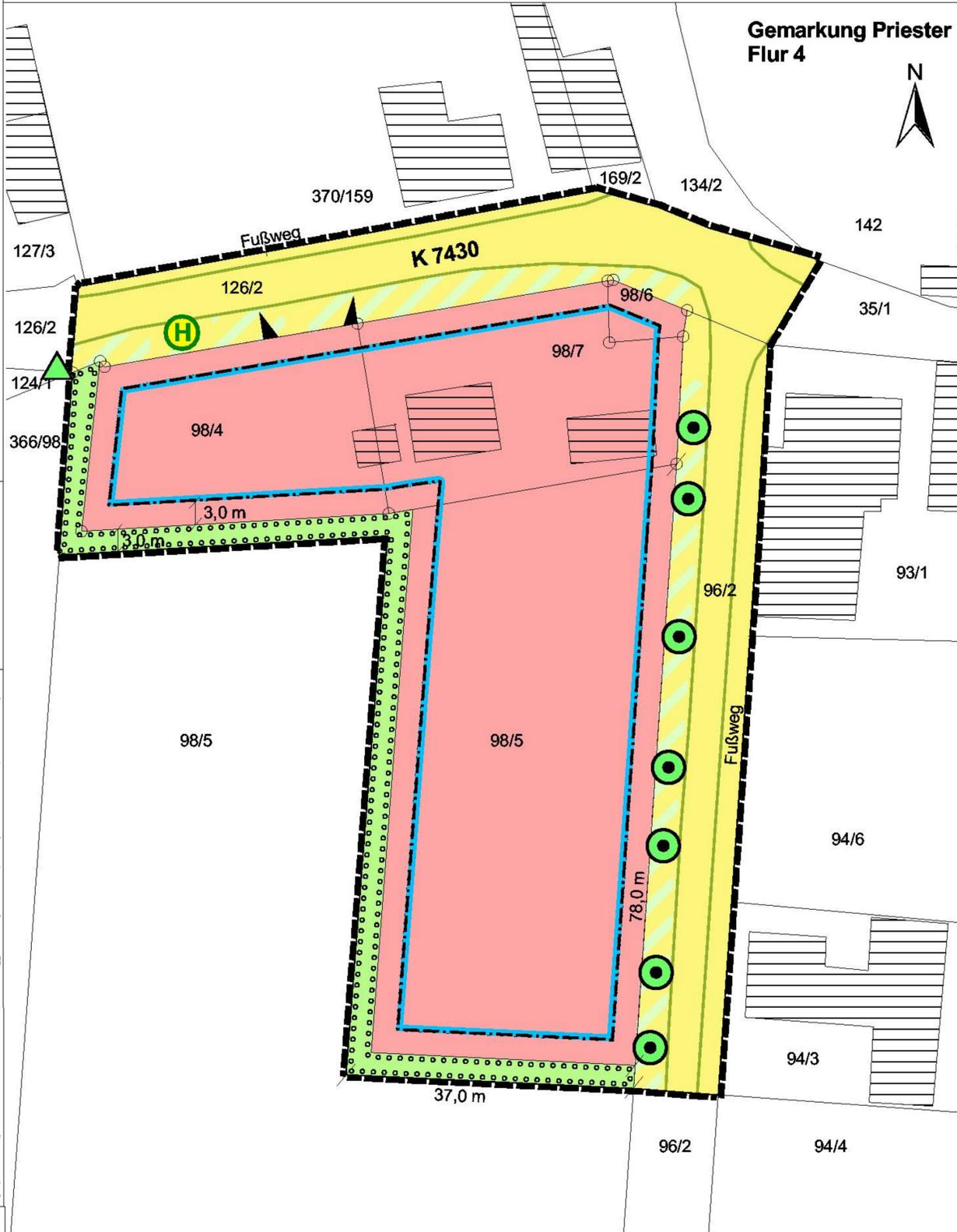
.....
Kataster- und Vermessungsamt



Übersichtsplan 1 : 3.000

Satzung des Bebauungsplans "Wohnbaufläche Kupsal"

Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62) i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und weiterer Fachgesetze wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Gemeinde Krostitz am ___2018 die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnbaufläche Kupsal" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigelegt und gebilligt.



Zeichnerische Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- zulässiger Einfahrtsbereich für Flurstück 98/4
- private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- zu erhaltender Baum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Anpflanzen von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Gebäude
- Straßenbegrenzungslinie
- unversiegelte Entwässerungsmulde der Verkehrsfläche
- Bushaltestelle
- Flurstückgrenze mit Grenzpunkt
- Flurstück-Nummer
- markanter Einzelbaum außerhalb des Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Im WA sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, jedoch keine Einzelhandelseinrichtungen/Läden. Ausnahmeweise sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig, die übrigen Ausnahmen sind unzulässig. Dach-Solaranlagen sind auf Wohngebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.
2. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück und mit wasser-durchlässigem Belag zu errichten.
3. Maße der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Grundflächenzahl maximal 0,4; Vollgeschosse maximal 2.
4. In den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist 1 Strauch je m² aus der Artenliste anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
5. Der Baubeginn ist während der Brutzeit vom 15.03. bis 15.07. ausgeschlossen. Ausnahmen auf der Grundlage eines aktuellen avifaunistischen Gutachtens sind zulässig.

Gemeinde Krostitz

Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB

Wohnbaufläche Kupsal

Entwurf vom 31.05.2018

Maßstab: 1 : 500 (69,0 x 37,0 cm im Original)



Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit einzelnen ergänzten Gebäuden