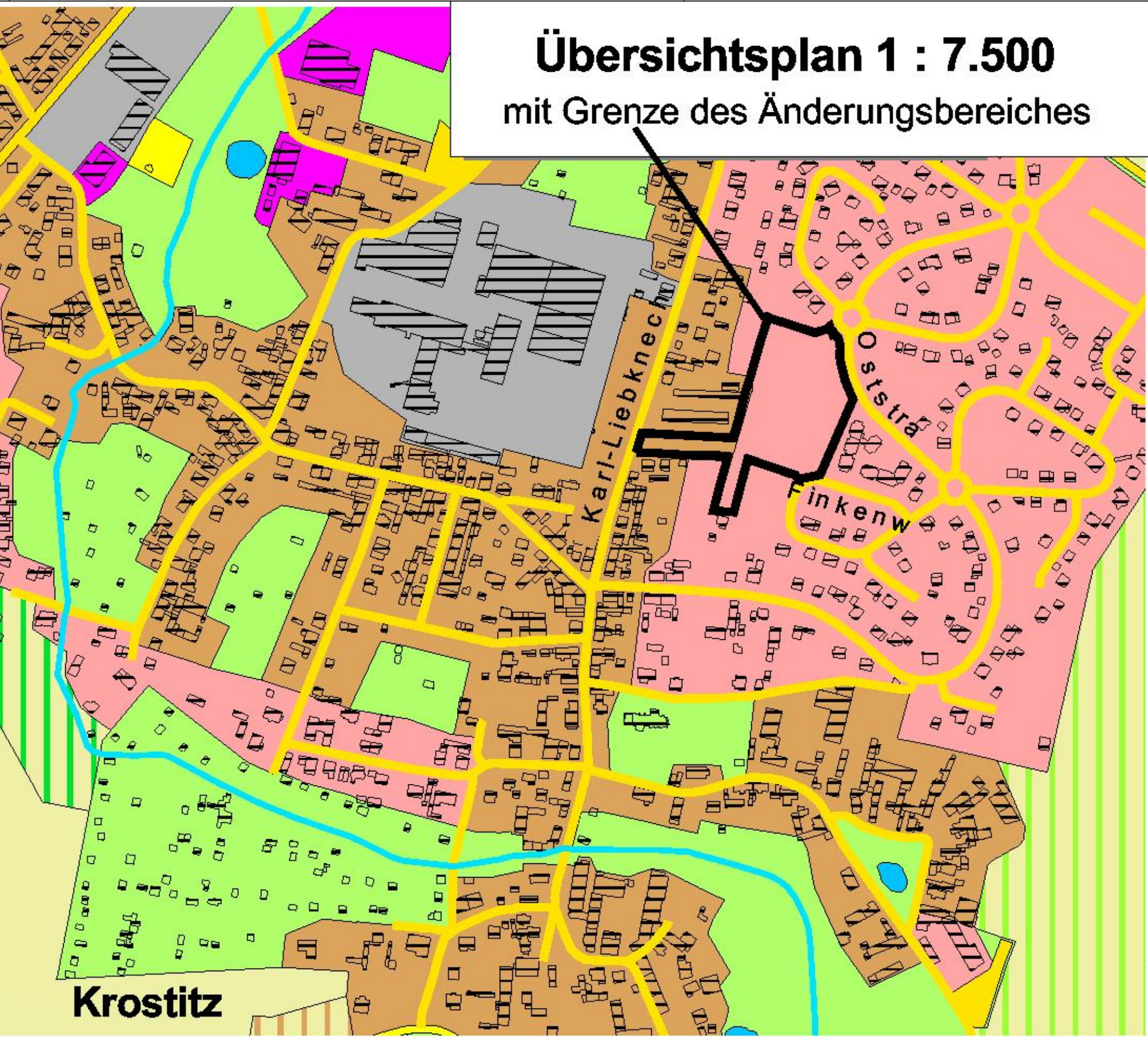
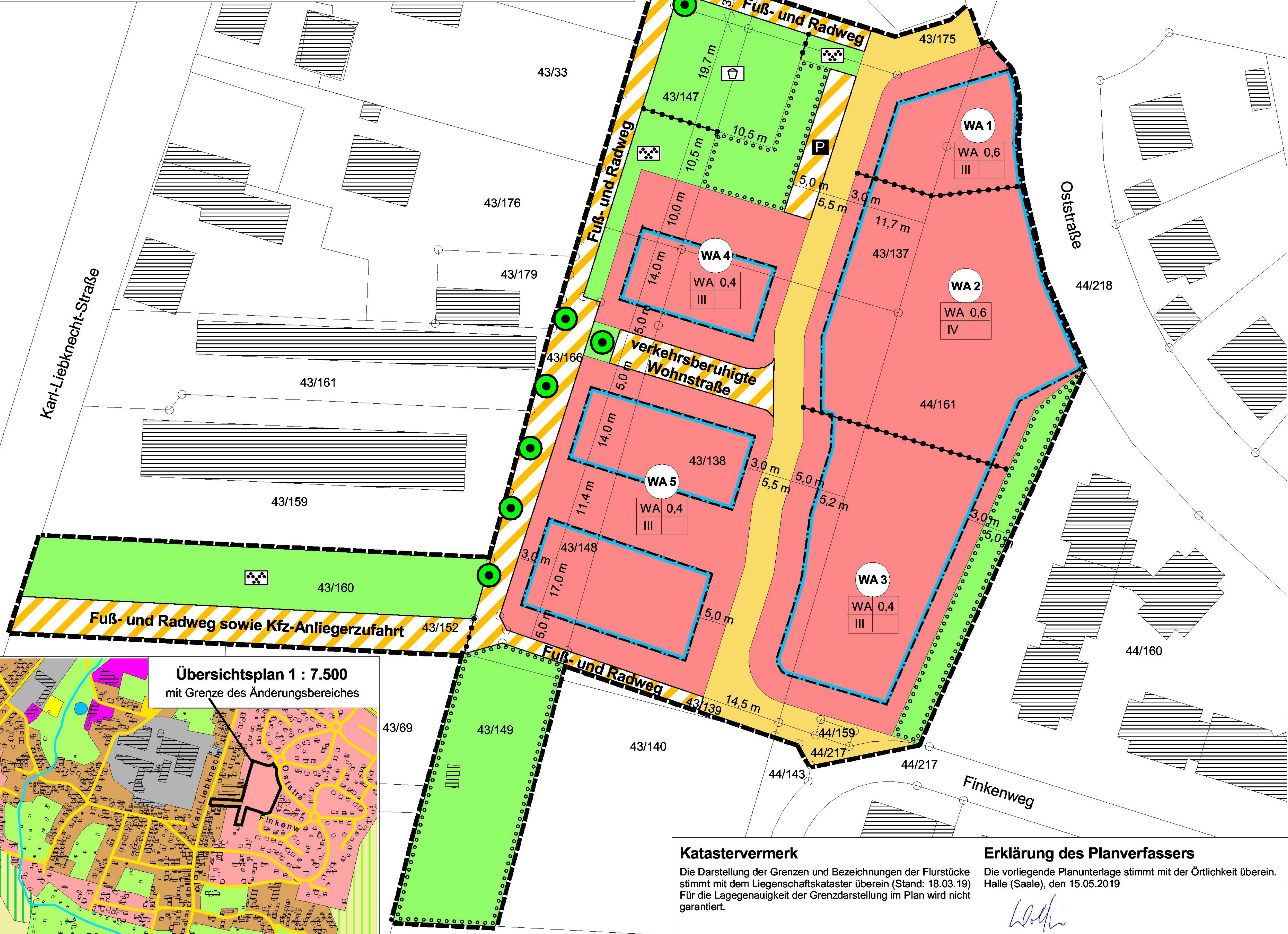


Satzung der Änderung des Bebauungsplanes "Dorfmark"

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 __.2019 die Änderung des Bebauungsplanes "Dorfmark" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen als Satzung erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt und gebilligt.



Festsetzungen der Planzeichnung

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Anliegerstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit besonderer Zweckbestimmung gemäß Planeinschrieb
- öffentl. Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentl. Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Spielplatz
- öffentl. Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung: Parkanlage
- Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Parkplätze
- Laubbaum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- | | |
|----|-----|
| WA | GRZ |
| VG | |

 Nutzungsschablone
WA = Baugebiet, GRZ = Grundflächenzahl, VG = Zahl der Vollgeschosse

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Flurstücksgrenze, Flurstück-Nummer
- Gebäude (Bestand aus Liegenschaftskarte plus aktuelle Ergänzungen)

Textliche Festsetzungen

- In WA sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, jedoch keine Einzelhandelseinrichtungen, Läden, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Im WA 2 ist ein Kiosk innerhalb der Seniorenanlage zulässig. Dach-Solaranlagen sind auf Wohngebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.
- Je Wohneinheit, ausgenommen in Senioreneinrichtungen, sind 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück und mit wasser-durchlässigem Belag zu errichten.
- Maße der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestimmt der Planeinschrieb (Nutzungsschablone).
- Die besondere Zweckbestimmung von Verkehrsflächen richtet sich nach dem Planeinschrieb.
- In den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist ein Gehölz/2 m² aus der Pflanzliste anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Der Baubeginn ist während der Brutzeit vom 15.03. bis 15.07. ausgeschlossen. Ausnahmen auf der Grundlage eines aktuellen avifaunistischen Gutachtens sind zulässig.

Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 18.03.19). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein. Halle (Saale), den 15.05.2019

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)

Datum Unterschrift Siegel
Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen, Eilenburg

Gemeinde Krostitz
Dübener Straße 1
04509 Krostitz

Bebauungsplan
"Dorfmark"
Änderung

- Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB -

Entwurf vom 16.05.2019

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

Plangrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte

Maßstab 1 : 500 Originale Blattgröße: DIN A2
0 10 20 30 40 50 Meter