

Satzung des Bebauungsplans "Wohnbaufläche Eulenhof"

Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung v. 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (SächsGVBl. S. 652) 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), des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I / S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S. 349), des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) und des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 15.12.2016 (SächsGVBl. S. 630) wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Gemeinde Krostitz am _____ die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnbaufläche Eulenhof" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigelegt und gebilligt.

Einheimische, standortgerechte Gehölze

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Betula pendula (Hänge-Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus laevigata (Zweiggriffliger 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-Kreuzdorn)
- 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)

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbaufläche Eulenhof" erfolgt gemäß § 13b BauGB. Ein Umweltbericht ist dementsprechend nicht erforderlich und liegt nicht bei. Weitere Verfahrensvermerke werden auf dem Satzungsexemplar ergänzt.

Katastervermerk

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

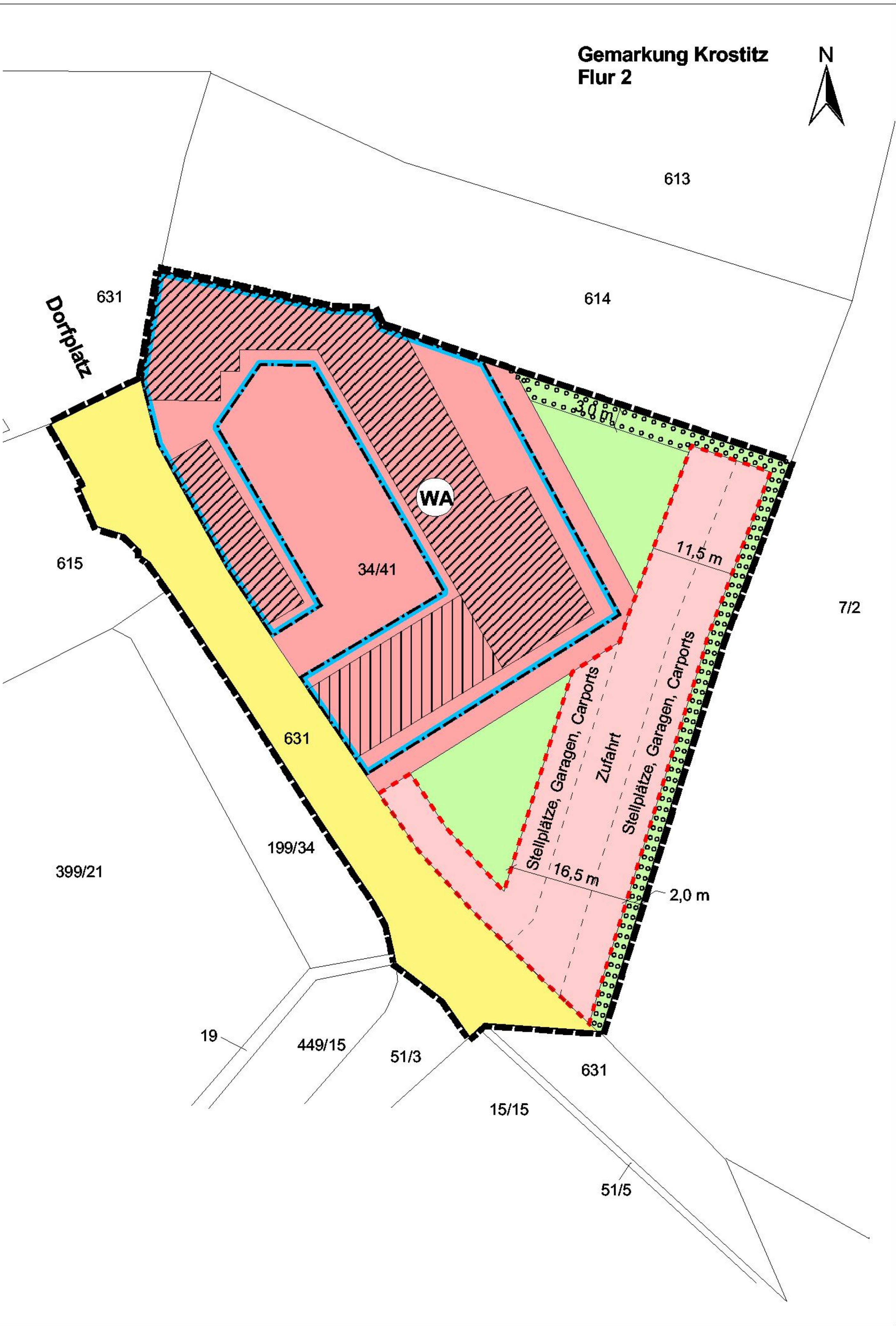
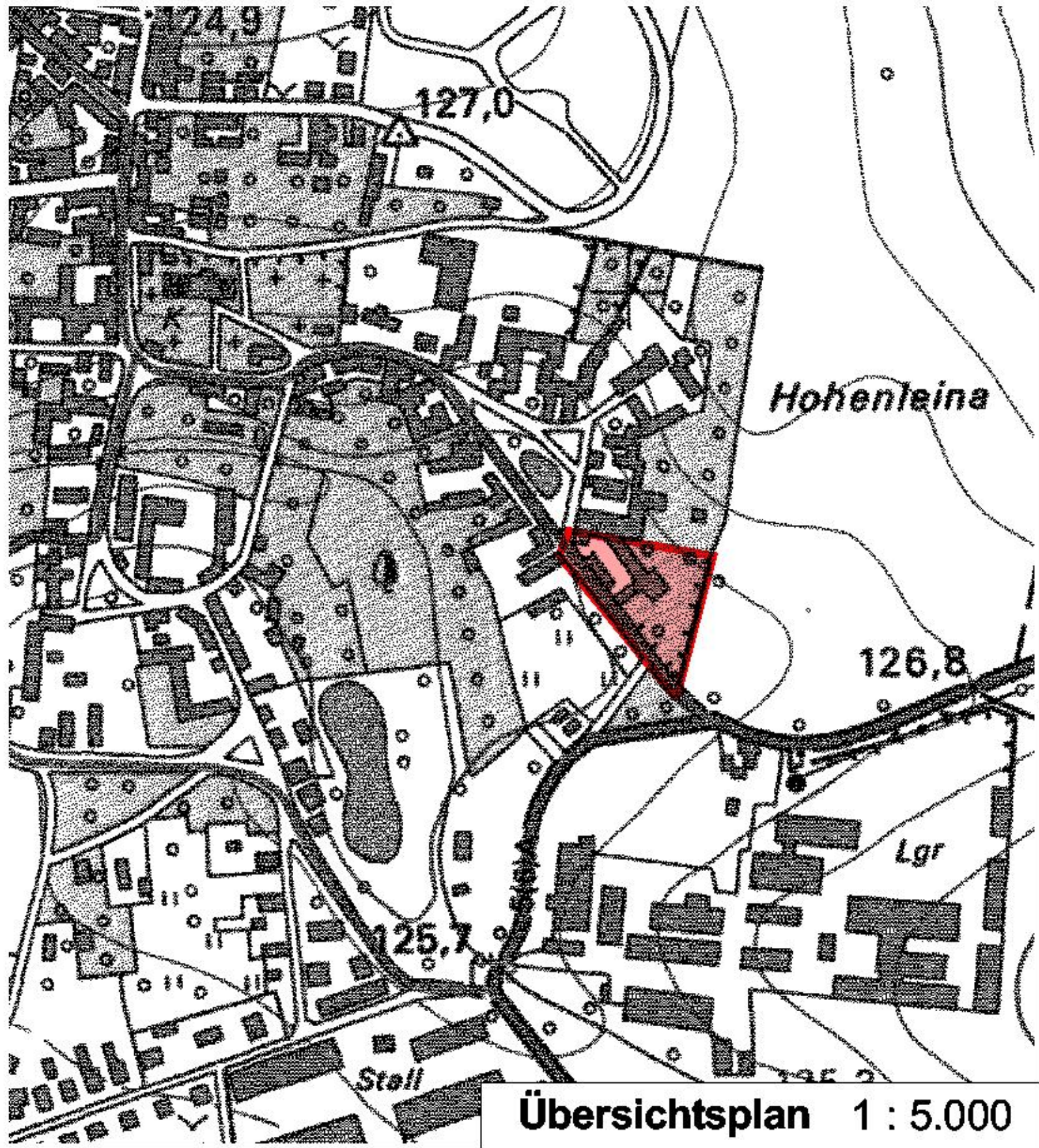
Delitzsch, den

Kataster- und Vermessungsamt

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein. Halle (Saale), den 16.02.2018

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



Zeichnerische Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Stellplätze Garagen** Fläche für Stellplätze, Garagen, Carports, auch als Gemeinschaftsanlagen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Nr. 22 BauGB
- Baugrenze** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straße** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Grünfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Anpflanzen von Gehölzen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Gebäude**
- abgerissene Lehmscheune**
- Flurstückgrenze mit Grenzpunkt**
32/75 Flurstück-Nummer

Textliche Festsetzungen

- Im WA sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, jedoch keine Einzelhandelseinrichtungen/Läden. Ausnahmsweise 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.
- Stellplätze, Garagen und Carports sind nur in den festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Nr. 22 BauGB zulässig (vgl. Planzeichnung).
- Maße der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Grundflächenzahl maximal 0,4; Vollgeschoss maximal 3; eine Länge von Gebäuden und baulichen Anlagen von mehr als 50 m ist zulässig.
- In den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist 1 Strauch je m² aus der Artenliste anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Der Baubeginn ist während der Brutzeit vom 15.03. bis 15.07. ausgeschlossen. Ausnahmen auf der Grundlage eines aktuellen avifaunistischen Gutachtens sind zulässig.

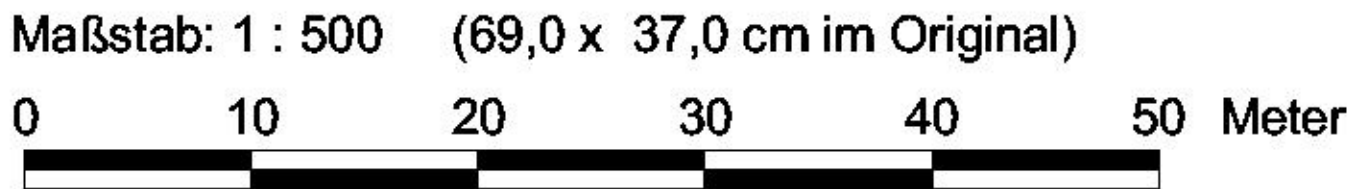
Gemeinde Krostitz

Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB

Wohnbaufläche Eulenhof

Entwurf vom 20.02.2018



Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit einzelnen ergänzten Gebäuden