

Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 01/92

Wohngebiet Siegeldorf, 4. Änderung

TEIL A PLANZEICHNUNG



Gemarkung Schrenz
Flur 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

2. BESTANDSANGABEN

- Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 5.1** Innerhalb der privaten Grünfläche ist der vorhandene Vegetationsbestand zu erhalten. Es sind mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherung entlang der Straße keine Eingriffe zulässig.

HINWEIS:

Aufgrund der archäologischen Relevanz des Plangebietes wird folgender Hinweis auf § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) gegeben: Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 DenkSchG LSA vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) in der zurzeit gültigen Fassung zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld) anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie) und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§ 9 Abs. 3 DenkSchG LSA).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat in seiner Sitzung am 21. Juli 2021 beschlossen, das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01/92 „Wohngebiet Siegeldorf“ einzuleiten (Beschluss-Nr. 2021-BV-073). Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 9. November 2021 im Amtsblatt Nr. 14/2021 der Stadt Zörbig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplans in der Zeit vom 18. Januar 2023 bis 21. Februar 2023 erfolgt. Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGE

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19. Dezember 2022 frühzeitig unterrichtet worden.
- Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 22. März 2023 den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2023 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 2023-BV-35). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9. Mai 2023 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 5/2023 der Stadt Zörbig ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 6. April 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom Februar 2023 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und die bereits vorliegenden, umweltrelevanten Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. Mai 2023 bis 20. Juni 2023 während der Dienststunden im Fachbereich Bau und Gebäudemanagement der Stadt Zörbig, Lange Straße 34 öffentlich ausliegen. Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.
- Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am 22. Juni 2023 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. ...). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat die 4. Änderung des Bebauungsplans am ... 2023 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. ...). Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.
- Ausfertigerungsvermerk
Die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... ausfertigt.
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... 2023 im Amtsblatt der Stadt Zörbig Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Präambel

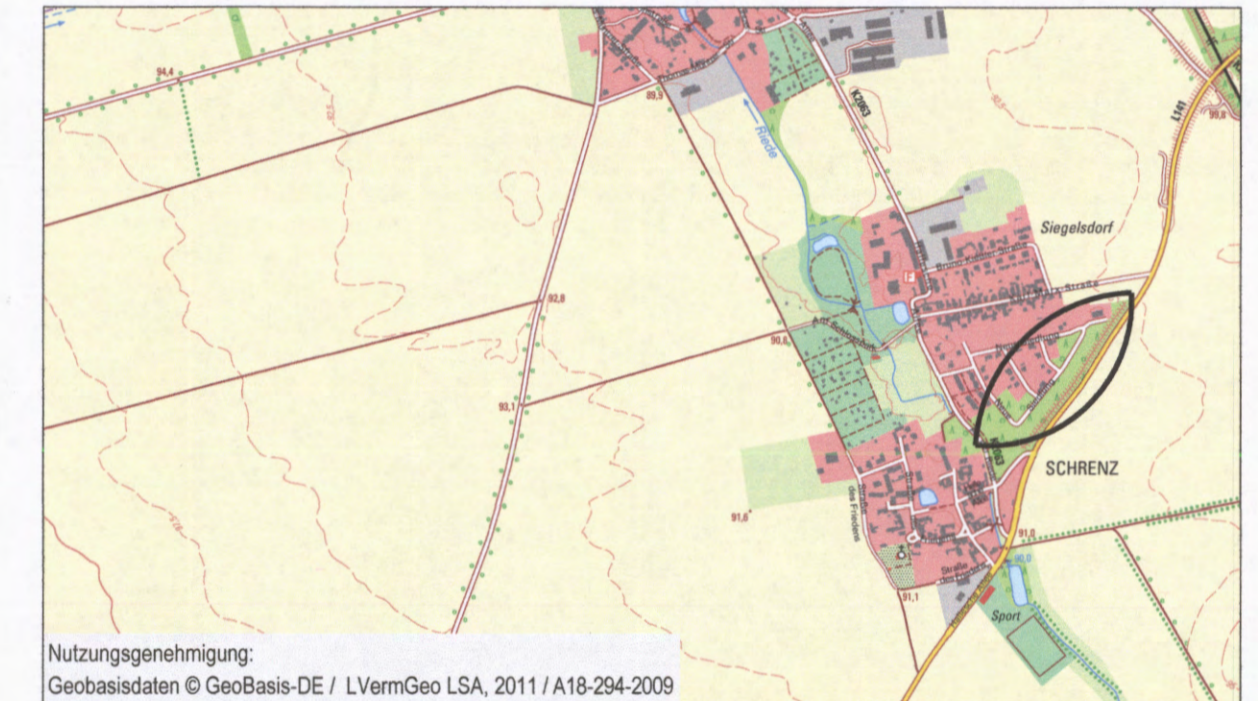
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Zörbig vom ... der Bebauungsplan Nr. 01/92 Wohngebiet Siegeldorf, 4. Änderung*, OT Salzfurtkapelle, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beigefügt.



Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 01/92

Wohngebiet Siegeldorf, 4. Änderung

Satzung

Planungsbüro StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung Juni 2023

Gemarkung Schrenz

Flur 2

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage ALK Daten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.