



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- SO** Sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung
- GRZ=0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- IV zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
- FHmax/OKmax zulässige Firsthöhe/Oberkante gem. § 18 BauNVO
- Abgrenzung von Bereichen eines Baugebietes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise gem. § 16 Abs. (5) BauNVO

- 2. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

- 3. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- 4. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
- Zweckbestimmung gem. textlichen Festsetzungen

- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a/b, Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bezeichnung der Pflanzgebot/ des Pflanzeraltes

- 6. Sonstige Planzeichen**
- Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geh- und Leitungsrecht (GL-1) Geh- und Fahrrecht (GF-1)
- Richtfunktrasse
- Gebäude laut ALK
- ergänzte Gebäude (Quelle: Bestandsaufnahme W+D 2017, kein Katasterbestand)

Art der baulichen Nutzung	Grundflächen-Zahl	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Bauweise		
max. Firsthöhe		

Nutzungsschablone

**PRÄAMBEL**

Auf der Grundlage von § 10 Abs. (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Elsteraue vom 01.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000  
 Teil B: Textliche Festsetzungen in gesonderter Ausfertigung

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1.** Der Gemeinderat Elsteraue hat in seiner Sitzung vom 11.05.2017 den Beschluss zur Aufstellung sowie zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ gefasst (Beschluss-Nr. 2016/05/2017). Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“ ist ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 23.06.2017 bekannt gemacht worden.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**2.** Im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 23.06.2017 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. (1) BauGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass während der Auslegung über die Planung informiert wird und Anregungen entgegengenommen werden.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**3.** Um die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (1) BauGB über die Planung frühzeitig zu informieren, hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ vom 03.07.2017 bis 04.08.2017 zu folgenden Zeiten sowie nach Vereinbarung im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

Montag	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen		
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	09.00 - 11.00 Uhr		

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**4.** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 30.06.2017 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur frühzeitigen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ mit Fristsetzung bis zum 04.08.2017 aufgefordert. In einem unabhängigen Verfahrensschritt wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**6.** Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in öffentlicher Sitzung vom 19.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Entwurfsbeschluss ist ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 03.11.2017 mit den Hinweisen bekannt gemacht worden, dass von jedermann Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden können und die Möglichkeit der Erörterung besteht. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung durchgeführt wird, welche umweltbezogenen Stellungnahmen vorliegen und ausgelegt werden und welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“ unberücksichtigt bleiben können.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**6.** Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ hat gemäß § 3 Abs. (2) BauGB vom 14.11.2017 bis zum 15.12.2017 zu folgenden Sprechzeiten sowie nach Vereinbarung im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt:

Montag	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen		
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	09.00 - 11.00 Uhr		

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**7.** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 20.10.2017 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ mit Fristsetzung bis zum 29.11.2017 aufgefordert.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**8.** Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in öffentlicher Sitzung vom 01.03.2018 die im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“ abgegebenen Stellungnahmen abschließend geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom \_\_\_2018 mitgeteilt.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**9.** Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in öffentlicher Sitzung vom 01.03.2018 den Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**10.** Der Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“ wird hiemit ausgefertigt.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister

**11.** Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ wurde gemäß § 10 Abs. (3) Satz 1 BauGB ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom \_\_\_2018 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. (4) BauGB von jedermann eingesehen werden können und dass über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“ ist mit Bekanntmachung am \_\_\_2018 rechtskräftig geworden. Ebenso wurde gemäß § 215 Abs. (2) BauGB auf die Voraussetzungen der Verletzung von Vorschriften sowie die entsprechenden Rechtsfolgen hingewiesen.

Elsteraue, . . . Siegel . . . Der Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**  
**„BURTSCHÜTZER STRASSE“**  
**GEMEINDE ELSTERAUE**  
**SATZUNG**  
**Planzeichnung (Teil A)**  
 gilt nur in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B)

Beschluss vom 01.03.2018

Erlaubnisnummer: [Geobasisdaten/Stand 2010] © LVerGeo LSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-38909-09-14

Maßstab 1 : 1000  
 (im Originalformat 786 mm x 420 mm)

**Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“**

**1. Änderung**

**Anlage 2 zur Begründung**