

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung
 - GRZ=0,4 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - IV zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
 - FH_{max}/OK_{max} 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, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - VF1 Bezeichnung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünfläche
 - 1 Bezeichnung 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
- PFG1 / PFB1 Bezeichnung der Pflanzgebiete/ des Pflanzhaltes

- 6. Sonstige Planzeichen**

- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)
- Richtfunktrasse
- Gebäude gemäß ALK
- ergänzte Gebäude (Quelle: Bestandsaufnahme W+D 2017, kein Katasterbestand)
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- HBP 1 - Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe in Metern über NNN
- Bemaßung mit Längenangabe in Metern
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen (TGA = Tiefgarage)

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

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 ____2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1.000

Teil B: Textliche Festsetzungen in gesonderter Ausfertigung

Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Elsteraue hat in seiner Sitzung vom 06.12.2018 den Beschluss zur Verfahrenseinleitung sowie zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ gefasst (Beschluss-Nr. 327/12/2018). Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ ist ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 05.04.2019 bekannt gemacht worden.

Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

2. Im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 05.04.2019 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 entgegen genommen werden.

Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

3. Um die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (1) BauGB über die Planung frühzeitig zu informieren, hat der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ vom 15.04.2019 bis 20.05.2019 zu folgenden Zeiten sowie nach Vereinbarung im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:

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, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 11.04.2019 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur frühzeitigen Planfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ mit Fristsetzung bis zum 20.05.2019 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, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in öffentlicher Sitzung vom 24.10.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 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 ____2019 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 und weiche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ unberücksichtigt bleiben können.

Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ hat gemäß § 3 Abs. (2) BauGB vom ____2019 bis zum ____2019 zu folgenden Sprechzeiten sowie nach Vereinbarung im Vorzimmer des Bürgermeisters der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, 06729 Elsteraue zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen:

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, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom ____2019 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ mit Fristsetzung bis zum ____2019 aufgefordert.

Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

8. Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in öffentlicher Sitzung vom ____2019 die im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ abgegebenen Stellungnahmen abschließend geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom ____2019 mitgeteilt.

Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

9. Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in öffentlicher Sitzung vom ____2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

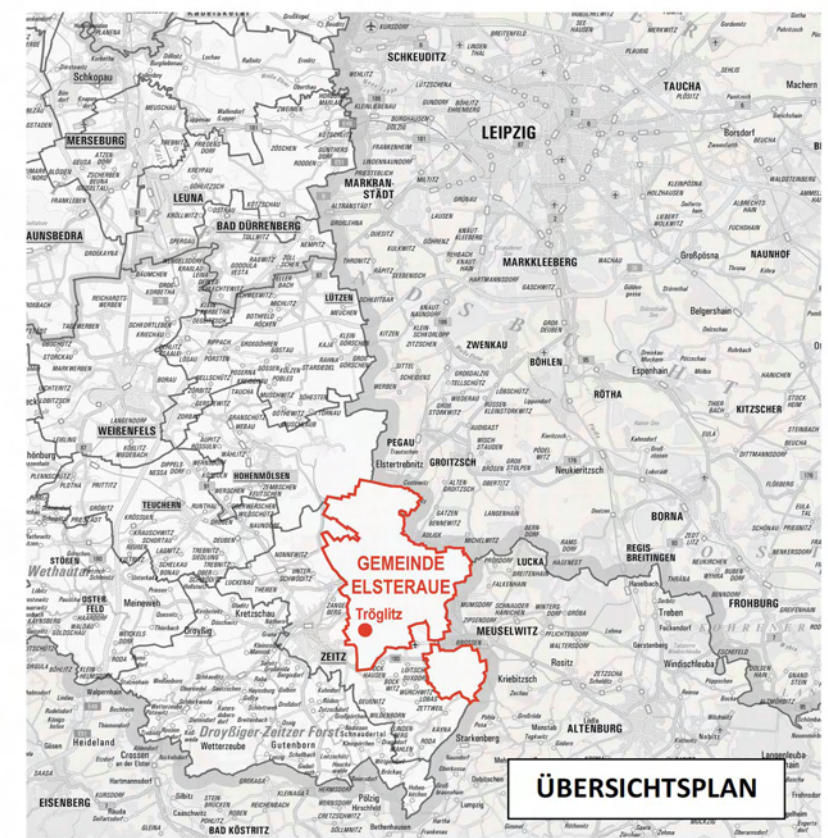
Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ wurde gemäß § 10 Abs. (3) Satz 1 BauGB ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom ____2019 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Planung und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. (4) BauGB von jedermann eingesehen werden können und dass über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Burtschützer Straße“ ist mit Bekanntmachung am ____2019 rechtskräftig geworden. Ebenso wurde gemäß § 215 Abs. (2) BauGB auf die Voraussetzungen der Verletzung von Vorschriften sowie die entsprechenden Rechtsfolgen hingewiesen.

Elsteraue, ____2019 Siegel Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „BURTSCHÜTZER STRASSE“

GEMEINDE ELSTERAUE

1. ÄNDERUNG - ENTWURF

Planzeichnung (Teil A)
gilt nur in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (Teil B)

Beschluss vom 24.10.2019

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

MAßSTAB 1 : 1.000
(im Originalformat 780 mm x 420 mm)

Gemeinde Elsteraue, den ____2019 der Bürgermeister

SIEGEL

BEARBEITUNG
WENZEL & DREHMANN Architekten und Ingenieure
P_E_M GmbH Planungs-Entwicklungs-Management GmbH