



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Nr. 11 BauNVO
- Mi Mischgebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise
 - Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 4. 11 und Abs. 8 BauGB
- z. B. Einrast
- Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
 - Verkehrsgrün
 - Spielplatz
- Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkplätze
 - Verkehrsflächen Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
- Regelungen für die Stattdarstellung und für den Denkmalschutz
 § 9 Abs. 1 Nr. 17 Abs. 1 BauGB
- Eintragung (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 8 BauGB
- Nach der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Geschützte Fläche
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und Dienstleistungen des öffentlichen Verkehrs, Flächen für den Gemeinbedarf
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB
- Flächen für Gemeinbedarf
 - Öffentliche Versammlungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 8 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB
 - Bäume (Erhaltung)
 - Bäume (Anpflanzung)
- Sonstige Planzeichen
- Mi Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB
 - Stützmauer geplant
 - Stützmauer
 - Walmhoch
 - Vorgeschriebene Hauptfahrichtung, Fahrrichtung ersichtl. Richtung der längeren Mischachse des Hauptkörper
 - Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfahrichtung und/oder Bauweise
 - 45°-St. Vorgeschriebene Dachneigung
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden einheitlich mit unversälferten Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 8 BauGB

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB bzw. BauNVO

- In den Mischgebieten (Mi) sind
 - die in § 2 (2) Nr. 6 bis 8 BauNVO aufgeführten allgemeinen zulässige Nutzung gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.
 - die in § 2 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Untergeordnete Gebäudeteile (Vorbauten/Ecker) dürfen gemäß § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise die Baugrenzen und die Baulinien bis zu 0,5 m überschreiten, sofern nicht zwingende Gründe des Bauordnungsrechtes entgegenstehen.
- Der innerhalb der Gemeindefläche des Kirchhofes vorhandene Altbaubestand (Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge oder abgestorbene Bäume sind durch Neupflanzungen gleicher Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm zu ersetzen. Durch eine auf die Nutzung abgestimmte Pflegemaßnahmen ist innerhalb der Grünfläche zumindest auf 50 % der Fläche die Entwicklung von Wildkrautbeständen zu dämpfen bzw. zu fördern (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB).
- Auf der Verkehrsfläche nördlich der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße ist eine Baumreihe aus hochstämmigen großkronigen heimischen Laubbäumen mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in einem Abstand von ca. 8 m zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB). Zwischen dem Parkplatz und dem westlich angrenzenden Fußgängerbereich ist eine Abzäumung durch Anpflanzung von drei Heckenkronen Laubbäumen entlang der Grenze der beiden Funktionsbereiche herzustellen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- Mit einem Erhaltungsbefehl belegte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Ausfall ist durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).
- Neuzuzulassende Stellplatzanlagen sowie ausgewiesene öffentliche Parkplätze sind durch Baum-, Strauch- und Bodendeckerpflanzen zu durchgrünen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB). Es ist mindestens ein Baum je 5 Stellplätze zu pflanzen. Der Grünflächenanteil muss mindestens 10 % einer Stellplatzanlage ausmachen. Zur Begrünung sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Die Bemessung von Stellplatzanlagen erfolgt auf 20 % nicht überschreiten. Für die Baumpflanzung sind Hochstämme mit einem Anlagestammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.
- Anzupflanzende Bäume sind in mindestens 4,0 m große Baumscheiben oder Pflanzflächen zu setzen. Die Baumscheiben oder Pflanzflächen sind gegen Verdichtung durch Trittschall oder Überfahren abzusichern.

Hinweise:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher dem Landesamt für Archaische Denkmalpflege Sachsen-Anhalt und der Unteren Denkmalbehörde mitzuteilen. Gemäß § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind archaische und bauarchaische Bodendenkmale zu erhalten und der Unteren Denkmalbehörde des Landesamtes Berneburg anzuzeigen. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und dem Landesamt für Archaische Denkmalpflege Sachsen-Anhalt, R.-Wagen-Str. 9-10, 06114 Halle eine wissenschaftliche Untersuchung zu ermöglichen.
- Bei Baumaßnahmen an Straßen und Wegen, welche mit Kupferlacke gebaut wurden, ist unter Berücksichtigung der Strahlenschutzverordnung das Gewerbeaufsichtsamts zu informieren.
- Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen der im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsbefehl festgesetzten Bäume § 9 (1) Nr. 25 BauGB, insbesondere durch Beschädigungen von Stamm, Krone und Wurzelbereich oder Absterben des Grundstammes im Wurzelbereich, durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden.
- Sollten geschützte Tierarten (z. B. Eulen, Fledermäuse oder Greifvögel) oder deren Brut- oder Überwinterungsstätten während der Ab- oder Beseitigungsarbeiten im Plangebiet festgestellt werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren, damit ggf. weitere Maßnahmen eingeleitet werden können.

Bebauungsgrundlage

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung wird der SALEG mbH, Magdeburger Straße 36, 06112 Halle für B-Plan Nr. 15 "Kleine Malzfabrik" erteilt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geltenden Fassung.
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom ... in der zuletzt geltenden Fassung.
- Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Verm. KatG LSA) vom 22.05.1992 in der zuletzt geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (Planzei 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geltenden Fassung.
- Gemeindeverordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA 568), in der zuletzt geltenden Fassung.
- Hauptatzung der Stadt Könnern vom 09.03.1995, in der zuletzt geltenden Fassung.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Kleine Malzfabrik" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Die Zustimmung des Rates der Stadt Könnern zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Auslegungsbeschluss erfolgte in der Sitzung am Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsblich bekannt gemacht am

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben öffentlich ausgetreten vom bis

Könnern, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Könnern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie § 87 BauO LSA) beschlossen.

Könnern, den

Bürgermeister

Im Genehmigungsverfahren habe ich mit Verfügung (AZ:)

..... den

..... 2)

Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Könnern, den

Bürgermeister

Innert von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

Könnern, den

Bürgermeister

1) nicht zutreffendes bitte streichen

2) zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

Stadt Könnern
 Bebauungsplan Nr. 15
 "Kleine Malzfabrik"

Stand: Entwurf – Oktober 2003
 Maßstab: 1:500

