

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB UND § 16 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

I-II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

O offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- Das Mischgebiet (MI) ist gem. § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO eingeschränkt. Von den in § 6 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig:
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten
- Die Grundflächenzahl (GRZ) darf durch befestigte Flächen und Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO um bis zu 100% überschritten werden, sofern diese öffentlichen Zwecken i. S. v. § 6 (2) Nr. 5 dienen.
- Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste 1 (s. Begründung) oder ein heimischer Obstbaum sowie 5 standortgerechte heimische Laubgehölze gem. Pflanzenliste 2 (s. Begründung) zu pflanzen. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits bebaute Grundstücke sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die Bäume und Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

- Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze sind zur Einbindung in die umgebende Landschaft und zur Eingrünung der neuen Bauflächen mehrzeilige Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. Artenliste (s. Begründung) anzulegen. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits bebaute Grundstücke sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die Bäume und Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 20.12.2005
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.07.2007 (GVBl. LSA S. 214)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, rechtskräftig seit dem 24.12.2006

SATZUNG DER GEMEINDE DÜBEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 2 "KLIKENER WEG"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Dübén vom 01.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Kliekener Weg", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1:1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Kliekener Weg" der Gemeinde Dübén vom 09.06.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 13/08 "Elbe-Fläming-Kurier" am 03.07.2008 erfolgt.

Dübén, den 01.12.2008

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung - Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstr. 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 11.11.2008

Planverfasser

- Der Gemeinderat der Gemeinde Dübén hat am 25.08.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. v. m. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Dübén, den 01.12.2008

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu hat in der Zeit vom 22.09.2008 bis zum 23.10.2008 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.09.2008 im Amtsblatt Nr. 18/08 "Elbe-Fläming-Kurier" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.2008 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 13 (3) BauGB i. v. m. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

Dübén, den 01.12.2008

Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Dübén hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 01.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dübén, den 01.12.2008

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 01.12.2008 vom Gemeinderat der Gemeinde Dübén als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.12.2008 gebilligt.

Dübén, den 01.12.2008

Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiernit ausgefertigt.

Dübén, den 01.12.2008

Bürgermeister

- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 18.12.2008 im Amtsblatt Nr. 25. "Elbe-Fläming-Kurier" gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
Die Satzung ist am 18.12.2008 in Kraft getreten.

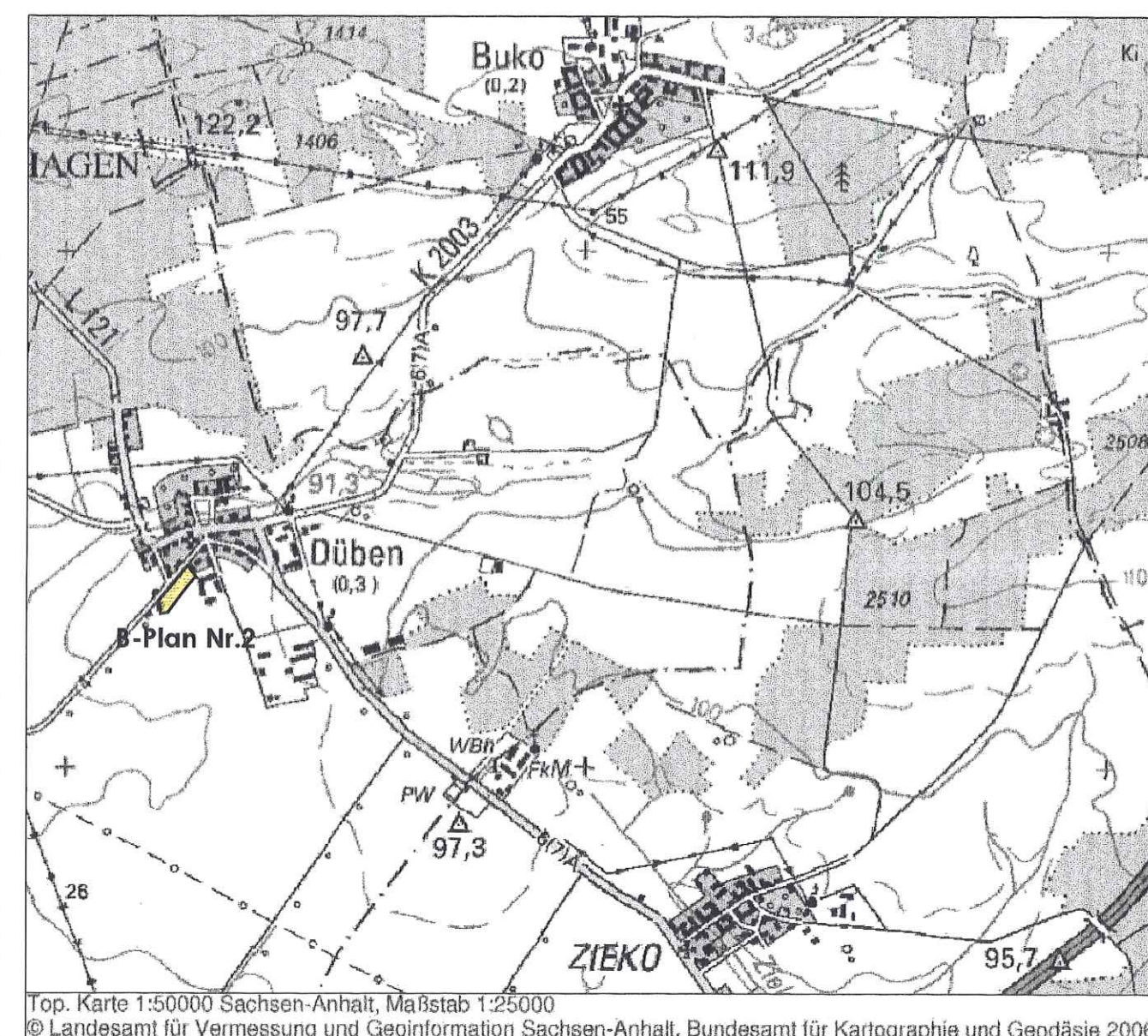
Dübén, den 19.12.2008

Bürgermeister

- Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dübén, den

Bürgermeister



GEMEINDE DÜBEN

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 2 "KLIKENER WEG"

VERFAHRENSSTAND: SATZUNGSEXEMPLAR

MASSSTAB: 1:1.000

11.11.2008

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT, HUMPERDINCKSTR. 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU

Tel.: 0340/613707

Fax: 0340/617421

E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de