

Teil A PLANZEICHNUNG

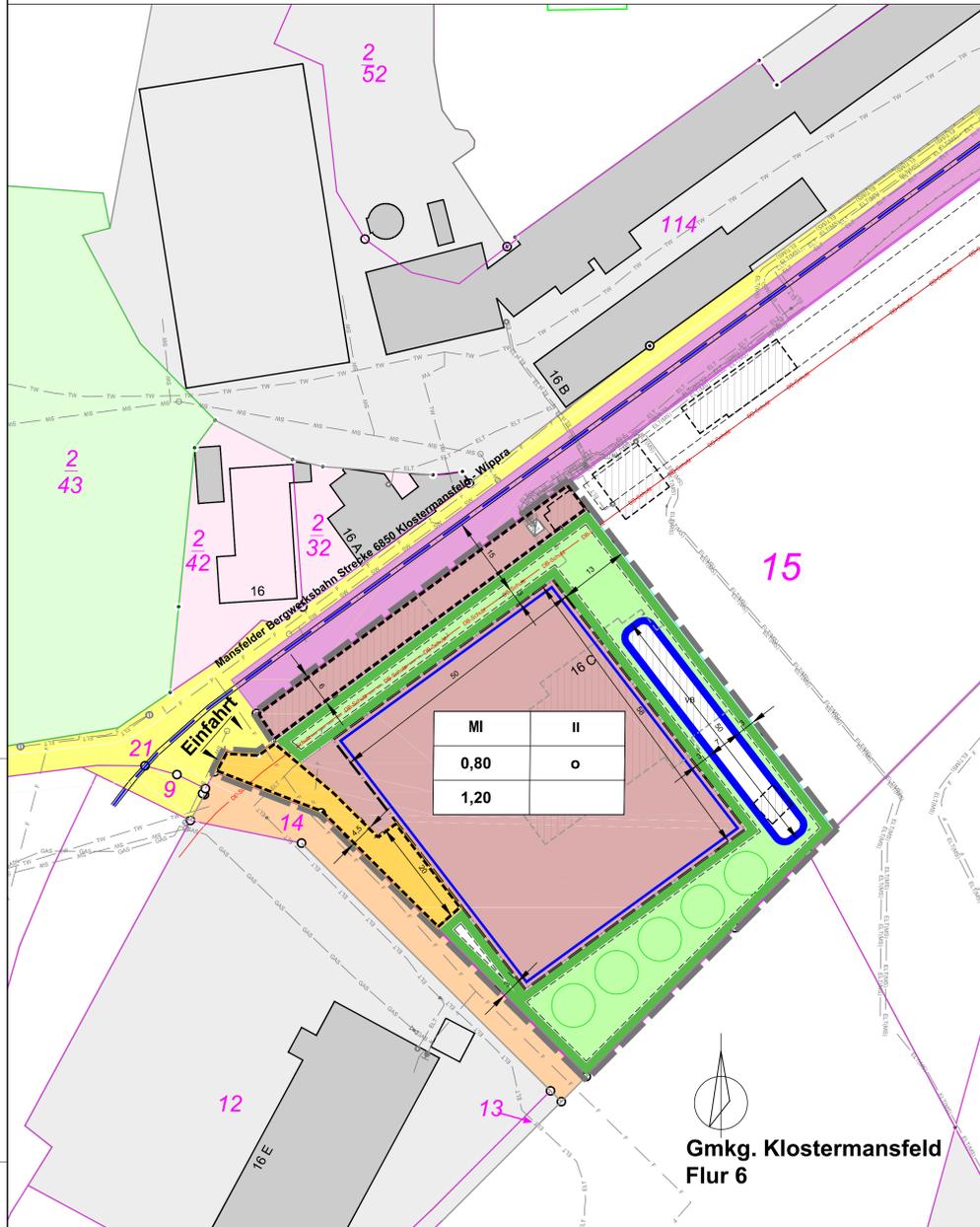


Table with 2 columns: MI, II. Values: 0,80, 1,20.



Gmkg. Klostermansfeld Flur 6



sonstige Planzeichen, informelle Darstellungen
Kartengrundlage Liegenschaftskataster:
Lagestatus: 489 / ETRS89 UTM32
Lageangaben zu Abgrenzungspunkten

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung
(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Teil A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (PlanZV)

Table with 4 columns: Art der Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, MI, II. Values: 0,80, 1,20.

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB, § 16, 17, 19, 19 und 20 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr.10, (4) und § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

sonstige Planzeichen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
sonstige Planzeichen

sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes
bestehende Gebäude

Bestand vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen
ELT Elektroenergieversorgung: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom 25.10.2022

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 und § 12 BauGB i. V. m. BauNVO)
1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6, 7, 8 und Abs. 3 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO) zulässig sind:

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden.

3. Festsetzungen für Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und 23 BauNVO)
Nebenanlagen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig

4. Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das Regenwasser aus dem MI ist zur innerhalb des MI zur Versickerung / Verdunstung zu bringen.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 4 BnNatSchG)
Zufahrten, Kfz-Stellplätze und Fußwege innerhalb der Wohngrundstücke sind unverfestigt oder teilversiegelt mit mindestens 20 % Fugen- beziehungsweise Porenanteil auszubauen.

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Je volle 1000 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum oder Obstbaum der Pflanzenauswahlliste A unter Punkt 6.3 als Hochstamm H 3xv mDb, STU 12 - 14 cm sowie zwei Sträucher vStr 60 - 100 cm gemäß Pflanzenauswahlliste B unter Punkt 6.3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bäume durch Arten der Pflanzenauswahlliste A als Hochstamm, H 3xv mDb, STU 12 - 14 cm und Sträucher vStr 60 - 100 cm durch Arten der Pflanzenauswahlliste B unter Punkt 6.3.

6.3 Pflanzenauswahllisten für Anpflanzungen gem. Punkt 6.1 und 6.2
Pflanzenauswahlliste A (Bäume)
Feld-Ahorn Acer campestre
Spitzahorn Acer platanoides

Pflanzenauswahlliste B (Sträucher)
Echte Felsenbirne Amelanchier ovalis
Gewöhnliche Berberitze Berberis vulgaris

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das Leitungsrecht umfasst Flächen für die Befugnis zur Herstellung, Unterhaltung und Nutzung der Leitungen für die genannten Bestmöglichen.

8. Festsetzungen zu Vorkerkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG - Verbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Die Verwendung von festen, fossilen Brennstoffen zur Raumheizung und zur Bereitung von Warmwasser ist ausgeschlossen.

9. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG zu treffende bauliche Vorkerkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109: Im Plangebiet sind beim Neubau von Wohn- und Aufenthaltsräumen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R\_w,rea) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dach etc.) einzuhalten:

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)
10.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Fassadengestaltung
Die Gebäudefassaden sind an die Umgebung angepassten hellen Farbtöne zwischen hellem Grau, über helle Gelbtöne bis zu hellen Ockerfarben herzustellen.

Gestaltung der Dachdeckung
Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sind mit der Dachneigung mittelfristig auszuführen

10.2 Einfriedungen
Einfriedungen zur privaten Verkehrsfläche sowie zwischen den Parzellen sind als Hecken oder Zäune zulässig. Zäune bzw. Hecken sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

10.3 Gartengestaltung
Die Anlage von Kies- und/oder Schottergärten ist unzulässig.

11. Hinweise
Die Beseitigung von Vegetationsbeständen darf nicht innerhalb der Schutzfrist vom 01. März bis 30. September durchgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, "Mischgebiet Altes Sägewerk" der Gemeinde Klostermansfeld, Gemarkung Klostermansfeld, mit Beschluss-Nr. KLM/BV/125/2022 beschlossen.

Die Ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ..... durch ..... (Siegel) Landratsamt Landkreis Mansfeld-Südharz

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindeverwaltung vom ..... übereinstimmen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am ..... per ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld hat am ..... mit Beschluss-Nr. .... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Mischgebiet Altes Sägewerk" der Gemeinde Klostermansfeld mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, "Mischgebiet Altes Sägewerk" der Gemeinde Klostermansfeld bestehend aus der Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung und dem Umweltbericht hierzu, hat in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten in der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Abwägung
Der Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Mischgebiet Altes Sägewerk" der Gemeinde Klostermansfeld wurde ausgearbeitet von: Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR, Leipziger Straße 54, 04451 Borsdorf

Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 "Mischgebiet Altes Sägewerk" der Gemeinde Klostermansfeld bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ..... im Gemeinderat der Gemeinde Klostermansfeld als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.

Gemeinde Klostermansfeld, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Genehmigung mit Auflagen/Maßgaben durch den Landkreis Mansfeld-Südharz
Die Genehmigung gem. § 8 Abs.3 BauGB i.V. m. § 10 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Mischgebiet Altes Sägewerk" der Gemeinde Klostermansfeld bestehend aus Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mansfeld-Südharz vom ..... Aktenzeichen: ..... erteilt.

Sangerhausen, den ..... (Siegel) Landratsamt Landkreis Mansfeld-Südharz

Gemeinde Klostermansfeld, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Mischgebiet Altes Sägewerk" der Gemeinde Klostermansfeld, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... ortsüblich in der Gemeinde Klostermansfeld gemäß § 10 (3) BauGB bekannt gemacht worden.

Gemeinde Klostermansfeld, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Gemeinde Klostermansfeld, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

Räumliche Lage im Landkreis Mansfeld-Südharz
LVRmGeo



GEMEINDE KLOSTERMANSFELD
Kirchstraße 1, 06308 Klostermansfeld

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Mischgebiet Altes Sägewerk"
VORENTWURF 20. Februar 2024

Ingenieurbüro Bresch & Partner GbR
Leipziger Str. 54, 04451 Borsdorf Tel. 0342918801 Fax: 0342918801 E-mail: office@bresch-und-partner.de