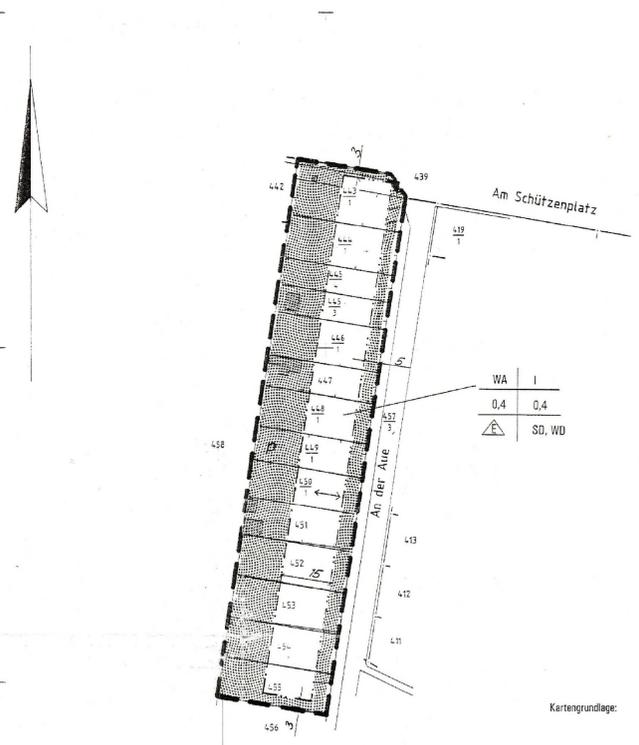


Stadt Jeßnitz

Planzeichnung (Teil A)

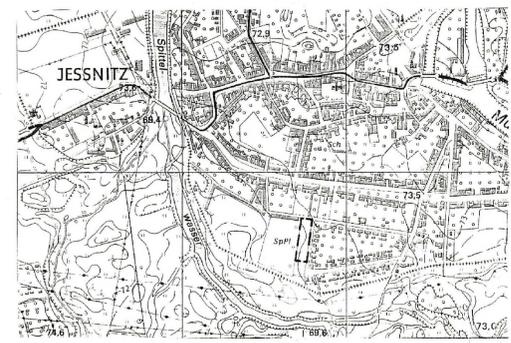
Flur 3



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 2027-2
 des Katasteramtes: Dessau
 Gemeinde: Jeßnitz, Stadt
 Gemarkung: Jeßnitz
 Flur: 3
 Maßstab: 1 : 1 000

Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): September, 1996
 Vervielfältigungsmodus erteilt: Dessau
 durch das Katasteramt: 17.09.1996
 am: VE 59 / 96
 Aktenzeichen:

Übersichtsplan
 M 1 : 10 000



Vervielfältigungsgenehmigung LVD/1/112/95

Als amtliche topographische Karte
UNGÜLTIG

- 9a. Erneute öffentliche Auslegung
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.01.1997 bis zum 27.02.1997 während folgender Zeiten
- nach § 3 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB nochmals öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.01.1997 im Amtsblatt Jeßnitz/Bobbauer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Jeßnitz, den 16.09.97
- 10a. Beschlußfassung zum B-Plan
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.97 von der Gemeindevertretung in Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.09.97 gebilligt.
- Jeßnitz, den 16.09.97

PLANZEICHNERKLÄRUNG nach Anlage zur Planzeichenverordnung 1990

- WA Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Geschöflichenzahl (§ 15 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- privates Grün
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Örtliche Bauvorschrift (§ 87 BauO LSA)
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Firstrichtung

- Text Teil (B)
- 1.0. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Für den genannten Geltungsbereich wurde Allgemeines Wohngebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt. Unzulässig sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 3 genannten Einrichtungen.
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- gemäß Eintragung in der Planzeichnung nach § 16 BauNVO
- Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Sie dürfen bis zu 5 m von der Baulinie zurückgesetzt werden.
- 1.3. Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Innerhalb der Sichtfelder an den Knotenpunkten der Anliegerstraße sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig.
- 1.4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 1.4.1. Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b
- die vorhandene Bepflanzung ist für die Begrünung zu nutzen
 - pro 400 m² Grundstücksfläche sind 2 bestehende hochstämmige Obstbäume zu erhalten
 - pro 200 m² Grundstücksfläche sind maximal 3 großflächige Nadelgehölze (einschließlich Lebensbäume) zulässig
 - mind. 10 % der Grundstücksgröße sind mit heimischen Gehölzen zu begrünen, hierzu zählen z.B.
- | | |
|------------|------------------|
| Hazel | Corylus avellana |
| Eiche | Quercus robur |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Weide | Salix alba |
| Linde | Tilia cordata |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Weißdorn | Crataegus spec. |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |

- 2.0. Baugestalterische Festsetzungen (§ 87 BauO LSA)
- 2.1. Höhenmäßige Einordnung
- Die Oberkante Erdgeschoss-Fußboden darf bis zu 0,40 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen, gemessen im Bereich des Gebäudeeinganges.
- 2.2. Dach
- Im Planungsgebiet sind Sattel- bzw. Walmdächer auszubilden mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 45°.
- 2.3. Einfriedungen
- Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

- Präambel
- Satzung der Gemeinde Jeßnitz über den Bebauungsplan Nr. 03 für das Gebiet "An der Aue".
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), sowie nach § 87 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO, LSA) und zur Änderung des Ingenieurgesetzes und des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994 S.723) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 für das Gebiet "An der Aue", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Verfahrensvermerke:
1. Aufstellungsbeschluß

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.95. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Jeßnitz/Bobbauer Nachrichten vom 26.09.95 bis zum 01.10.95 erfolgt.

Jeßnitz, den 26.09.95

 2. Beteiligung Raumordnung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Jeßnitz, den 27.07.95

 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.06.95 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Jeßnitz, den 13.06.95

 4. Trägerbeteiligung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jeßnitz, den 22.06.95

 5. Auslegungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat am 21.06.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Jeßnitz, den 23.06.95

 6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.07.97 bis zum 27.08.97 während folgender Zeiten

nach § 3 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.07.97 im Amtsblatt Jeßnitz/Bobbauer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jeßnitz, den 13.06.95

 7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dessau, den

 - 8. Bedenken und Anregungen

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jeßnitz, den 22.09.97

9. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten

Jeßnitz, den

10. Beschlußfassung zum B-Plan

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.09.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.09.97 gebilligt.

Jeßnitz, den 17.09.97

11. Genehmigung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.06.1998 Az.: 25-21402 mit Nebenbestimmungen 18.06.1998 erteilt.

Dessau, den 18.06.1998

12. Nebenbestimmungen

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Jeßnitz, den

13. Austerlegung

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Jeßnitz, den 14.07.97

14. Bekanntmachung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 23.07.97 bis zum 27.08.97 im Amtsblatt Jeßnitz/Bobbauer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.07.97 im Amtsblatt Jeßnitz/Bobbauer Nachrichten bekanntgemacht worden.

Jeßnitz, den 14.07.97

15. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Landratsamt Bitterfeld - Planungsamt - ausgearbeitet.

Bitterfeld, den 28.10.96

SATZUNGSEXEMPLAR (2) ABSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 03 (nach § 30 (2) BauGB)

Wohngebiet "An der Aue" Stadt Jeßnitz

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BauO LSA

Landratsamt Bitterfeld Bau- u. Wohnungsverwaltung Bauplanungsamt

Maßstab 1 : 1 000
 September 1996

Bürgermeister
 Planverfasser