

II Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB

sowie § 85 (1) BauO LSA

- § 1 Dächer und Fassaden**
(1) Im Mischgebiet (MI 1) sind Dächer mit einer Dachneigung von 36 - 48 ° zulässig.
- § 2 Einfriedungen**
(1) Einfriedungen an seitlichen und hinteren Grundstücks-
grenzen sind in Holz, Metall oder als Hecke auszubilden.
(2) Betonformsteine sind unzulässig.
(3) Natursteinmauern dürfen nur als Sockel bis zu einer Höhe von 0,3 m errichtet werden.
- (4) Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.
- § 3 Stellflächen und ihre Zufahrten**
(1) Die Befestigung der Stellplätze ist mit wasserdurch-
lässigem Beton- oder Natursteinpflaster oder mit einer
wassergebundenen Schotterdecke zulässig. Die Zufahrt ist
mit wasserdurchlässigen Natur- oder Betonpflaster zu
befestigen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. Nr. 61/97), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S.3018)
- Verordnung über die Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005, verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitions \ -erleichterungsgesetz) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58

STADT BITTERFELD-WOLFEN

1. Änderung des Behauungsplan Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" (OT Wolfen)

Bearbeitungsstand:

Entwurf

Plangrundlagen

Planzeichnung:
Auszug aus dem Liegenschaftskaster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation:
Stand 12/2008
Gemarkung Wolfen, Flur 15

Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
AZ: A17/3115/2009

erteilt: Dessau-Roßlau, dem 04.09.2009

Übersichtsplan:

Grundkarte der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Datum: 14.09.2009

Maßstab: 1:500

Entwurf:

HANS WEIGEL T PLANUNG & SERVICE
VOGELWEIDE 10 06188 LANDSBERG
FON: (034602) 23795 FAX: 40054

PRÄAMBEL ZUM VERFAHREN:

Aur Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. Nr. 61/97), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S.3018), in der derzeit gültigen Fassung, sowie des § 90 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 01.05.2001 (GVBl. LSA Nr. 6, S. 50) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Bitterfeld-Wolfen, den
Die Oberbürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 17.12.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde entsprechend des Aufstellungsbeschlusses abgesehen.

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden können, wurden nach § 4 (1) BauGB zur Äußerung aufgefordert.

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsblatt der Stadt Bitterfeld-Wolfen ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ und die Begründung haben vom bis in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen, Planungsabteilung Markt 7, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ in der Fassung vom als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

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

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ durch den Stadtrat ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ ist am in Kraft getreten.

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin

PLANERHALTUNG

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Bitterfeld-Wolfen, den
Siegel Die Oberbürgermeisterin