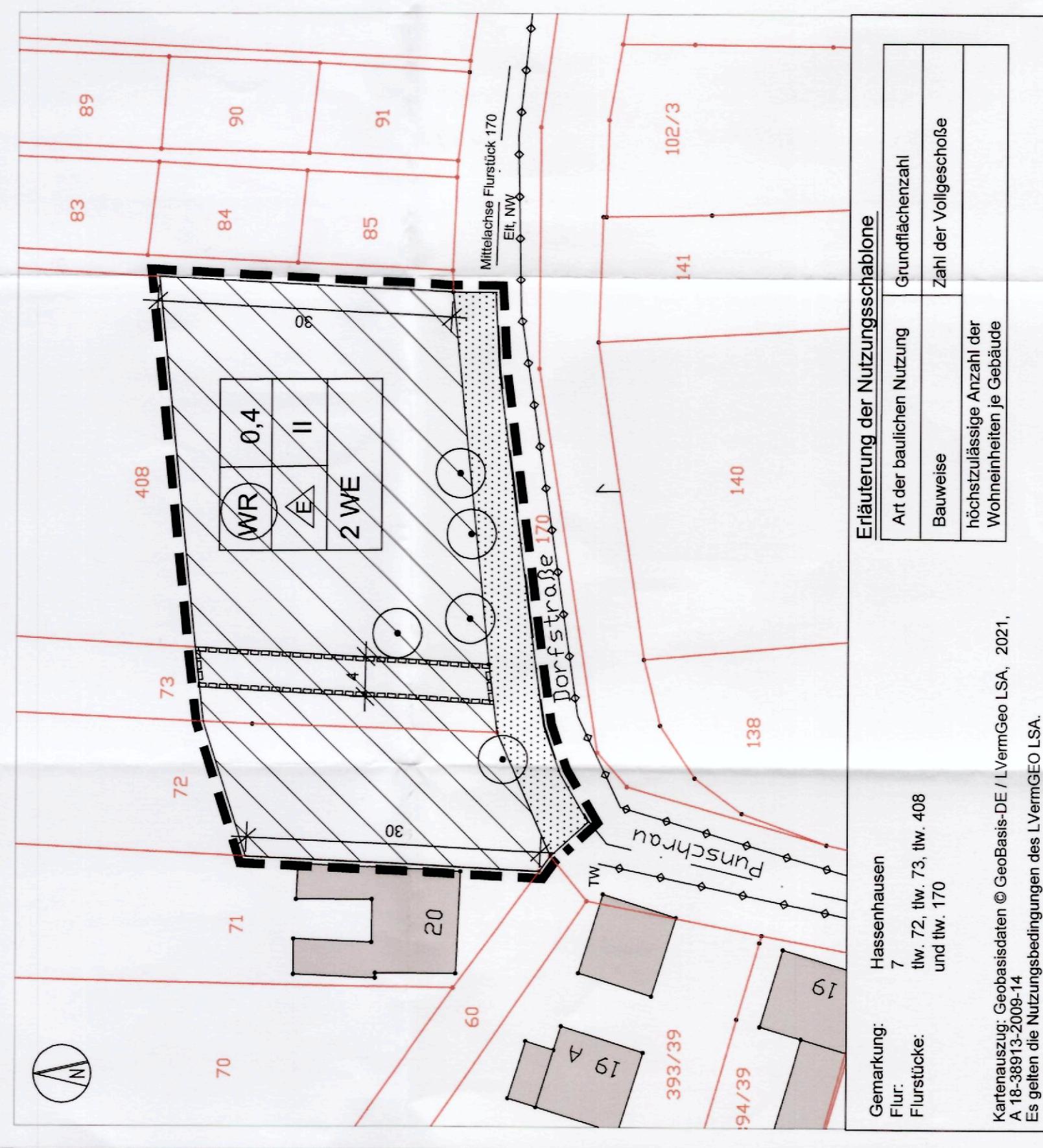


Bebauungsplan der Stadt Naumburg (Saale) Nr. 201 "Wohnen Punschrau Nord"

Planzeichnung - Teil A



Planzeichnerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage	Sonstige Planzeichen	
Reines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO	Flurstücksgrenze z.B. 73	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	vorhandene Bebauung	
0,4 Grundflächenzahl als Hochstrmaß	§ 16, 19 BauNVO	Flurstücknummer Geltungsbereich der Satzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 7
II Zahl der Vollgeschosse als Hochstrmaß	§ 20 BauNVO	z.B. 30 Vermaßung in Metern	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrrechten belastete Fläche der Agrar GmbH Hassenhausen zugunsten der Rechtsinhaber der Flurstücke 67/1, 66/2 und 409
2 WE höchstzulässige Anzahl von Wohnseinheiten je Gebäude	§ 20 BauNVO		Mittelache Verkehrsfläche
Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauNVO § 22 (2) BauNVO		Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB		
Straßenverkehrsfläche			Unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB		Trinkwasser NW Niederschlagswasser Elt
(Lage mit Toleranz +/- 3 m)			Erlaubt: Bäume Erhalt: Bäume (Lage mit Toleranz +/- 3 m)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 "Wohnen Punschrau Nord" in Punschrau der Stadt Naumburg (Saale) aufgrund des Beschlusses vom 09.03.2022.

A. Müller
(Armin Müller)
Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 201 "Wohnen Punschrau Nord" in Punschrau wurde per Beschluss des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale) am 28.09.2022 als Satzung des Gemeinderates vom 28.09.2022 genehmigt.

A. Müller
(Armin Müller)
Oberbürgermeister

2. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat am 09.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 "Wohnen Punschrau Nord" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Begründung wurde gebilligt.

A. Müller
(Armin Müller)
Oberbürgermeister

Das Plangebiet wird ausgewiesen als Reines Wohngebiet (WR).
Zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO:
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmeweise zulässig gem. § 3 (3) BauNVO:
1. Laden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Behörbergewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch folgende Festsetzungen:

1. Die Grundflächenzahl (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) ist im gesamten Baugelände auf 0,4 begrenzt.
2. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.
3. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungseinheiten in den Wohngebäuden ist auf zwei Wohnungen begrenzt.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im Baugelände ist eine offene Bauweise festgesetzt.
Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Naumburg (Saale) vom 22.04.2022 sowie auf der Internetseite der Stadt Naumburg (Saale) einsehbar.

4. Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Im gesamten Baugelände sind 2 Stellplätze je Baugrundstück bzw. Wohneinheit nachzuweisen.
2. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

5. Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 4 BNatSchG)

Ab dem zeitigen Frühjahr (ca. März) bis zum Baubeginn ist die Teilfläche des Flurstückes 408 der Flur 7 in der Gemarkung Hassenhausen von jeglicher Anpflanzung frei zu halten. Es darf ein regelmäßiges Umbrechen (Eggen) aller 4 bis 6 Wochen in der Vegetationszeit zu erfolgen. (Schwarzhalten der Fläche)

Hinweis zum Artenschutz.

Bei Baufeldfreimachung kann es zum Tötzen und Verletzen von Tierarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BfAISchG kommen. Um dies zu vermeiden, dürfen Baufeldfreimachungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis Ende Februar) erfolgen. Eine Zerstörung von Gelegen bzw. die Tötung von Nestlingen in den Nester von Brutvögeln kann dadurch vermieden werden.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche	Unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Trinkwasser NW Niederschlagswasser Elt

Bebauungsplan Nr. 201 "Wohnen Punschrau Nord"

Satzung	Planungshoheit: Markt 12 06618 Naumburg (Saale)
Juli 2022	Entwurf und Verfahrensbetreuung: Gloria Speckfeld H. Höhner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter: C. Wotschach / G. Sparfeld