Bebauungsplan Nr. 31 - Krautländer -

mit Gestaltungsfestsetzungen

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
(Stand: Sep.92) und des städtebaulichen Entwurfs.

Naumburg, den 01.10.92

Baudezernent

Bauverwaltungs- und Planungsamt

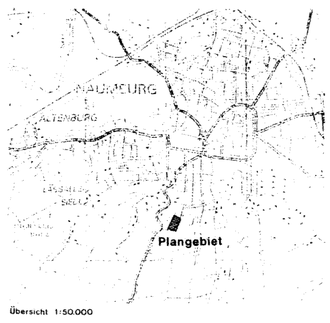
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte.
Die Liegenschaftsgrenzen wurden aus dem Maßstab 1:2000
der Liegenschaftskarte fotographisch umgebildet und graphisch
über (örtlich ermittelte) Paßpunkte eingepaßt.
Für die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die
Örtlichkeit sind örtliche Grenzfeststellungen erforderlich.

Naumburg, den 11. Nov. 1992

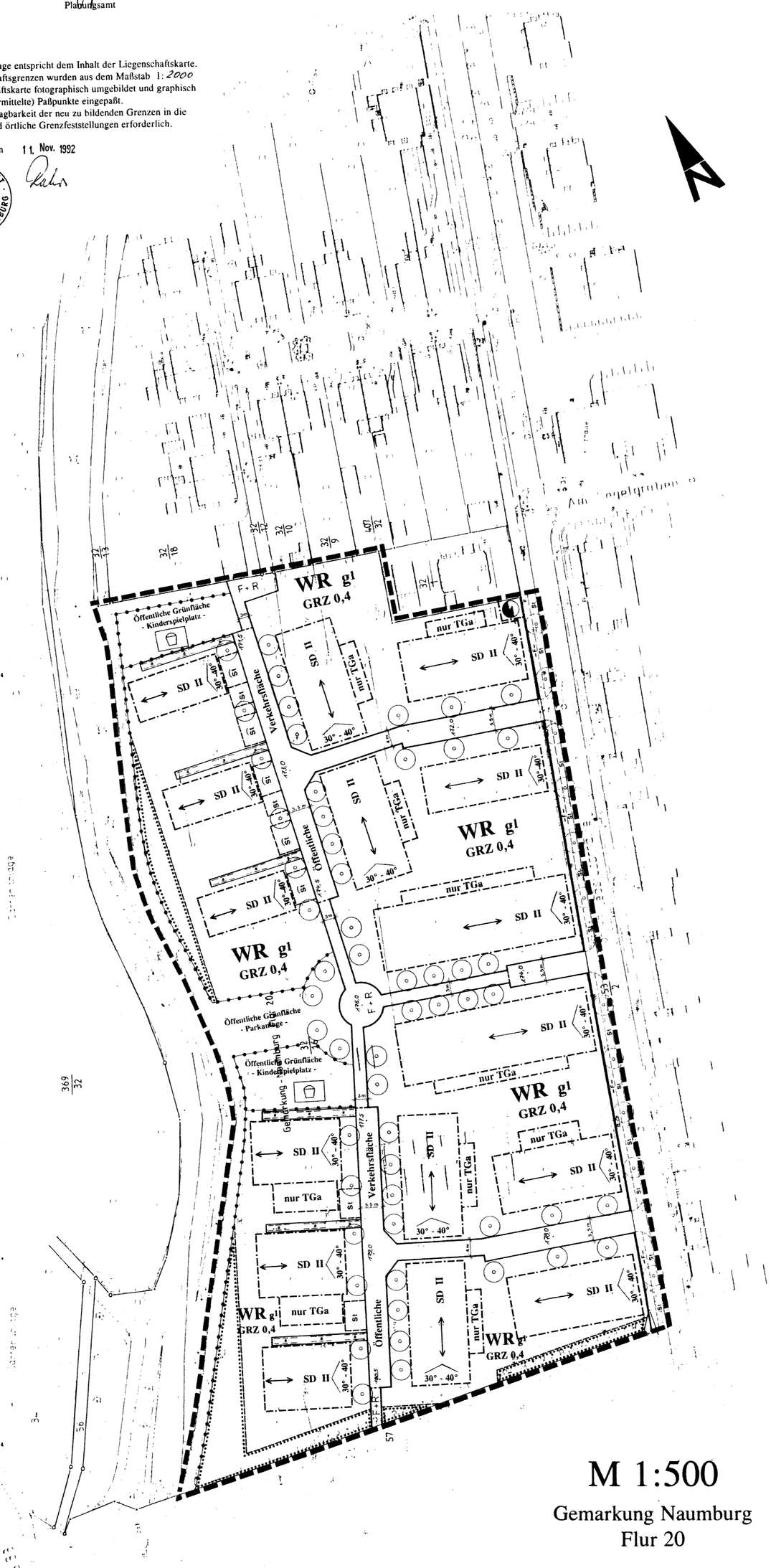
Katasteramt

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

1 Lageplan
schriftliche Festsetzungen
Beigefügt ist dem Bebauungsplan eine Begründung



Übersicht 1:50.000



M 1:500

Gemarkung Naumburg
Flur 20

I. FESTSETZUNGEN

WR — Reines Wohngebiet
Allgemeines Wohngebiet
Besonderes Wohngebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet

Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend
Traufhöhe u. Verkehrsfläche
Max. Firsthöhe u. Verkehrsfläche
Max. Erdgeschoßfußbodenhöhe u. Verkehrsfläche
(gilt jeweils für die überbaubare Fläche in der sie dargestellt ist)

30° 40° SD — Dachneigung
Firstrichtung
Satteldach
Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise

gl — Besondere Bauweise innerhalb der überbaubaren Fläche gilt die geschlossene Bauweise

Nutzungsgrenze
Baulinie
Nutzungsgrenze gleichzeitig Baulinie
Baugrenze
Nutzungsgrenze gleichzeitig Baugrenze
Wechsel Baulinie - Baugrenze

Mindestgröße
Mindestbreite des Baugrundstückes
Mindesttiefe
Max. 2 Wohnungseinheiten pro Hauseinheit zulässig
Gliederungsgrenze im Gewerbegebiet
Gliederung des Gewerbegebietes
Max. Außenwandhöhe

Verkehrsfläche
F+R — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgänger und Radfahrer
Fläche die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist § 9 (1) Nr 26 BBauG
-F- Fußweg
Einfahrt
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
Fläche für den Gemeinbedarf
Fläche für die Landwirtschaft
Versorgungsfläche ELT
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern (siehe schriftliche Festsetzungen)
Zu erhaltender Baum
Zu erhaltende Hecke
Geplanter Baum Standort schematisch
St — Stellplätze
St — Stellplätze überdacht
Spielplatz
TGa — Tiefgarage
Fläche für Abfallbehälter
a — Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit u. der Versorgungsträger
Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger u. der Versorgungsträger
Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit der Anlieger u. der Versorgungsträger
Die Belastung hat die lichte Höhe von m über der Geh- Fahrfläche und Fahrfläche
Sie wird gemessen von der festgesetzten vorhandenen Höhenlage der Verkehrsfläche zum Grundstück im Bereich dieser Festsetzung gilt nicht die Festsetzung überbaubare Fläche
Mit Überbaurecht zu belastende Verkehrsfläche
Die Belastung beginnt in einer lichten Höhe von m gemessen von der vorhandenen Höhenlage der Verkehrsfläche
Die nicht überbaute Fläche wird als Vollgeschoß gezählt
178,0 — Profilpunkt
Hinweis Siehe schriftliche Festsetzung
Höhe über NN

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Landschaftsschutzgebiet
Baubeschränkungen auf Grund gesetzlicher Regelungen außerhalb des BauGB
Denkmalwertes Gebäude gemäß Denkmalschutzgesetz S.A.

III BESTANDSANGABEN

Kreisgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
56 — Flurstücksnummer
Wohnhaus
81 — Wohnhaus mit Hausnummer
Wirtschaftsgebäude
Durchfahrt
Fernsprechzelle
Böschung
Baum
168.26 — Höhe u. NN
W+ — Wasser
Kenntlichkeit
3 Vollgeschosse Flachdach
3 Vollgeschosse Satteldach
3 Vollgeschosse ausgebautes Dachgeschoß
3 Vollgeschosse Mansardendach
5 Vollgeschosse einsch. zurückgesetztem Dachgeschoß
Gartenland
Grünland
Wiese
Streuwiese
Obstbaumanlage
Wald
Nutzungsartengrenze
Topographische Umrißlinie

IV. UNVERBINDLICHE PLANUNG

Fahrbahnachse
Ableckungselemente
Breite innerhalb der Verkehrsfläche
Bordsteinkante
Gebäudebegrenzung oder Flurstücksgrenze
Zuordnungshinweis für Ga u. St zu den Baugrundstücken
Geplanter Baum

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung
vom 23.03.1993 Az.: 25-21102-31/701
~~unter Auflagen~~/mit Maßgaben gemäß § 246 a
Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 11 BauGB
genehmigt.

Halle, den 23.03.1993

Bezirksregierung Halle
Im Auftrage

Bezirksregierung Halle 14

Textteil

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.S. 2253), geändert durch Artikel 21, § 5, Abs. 5 des Gesetzes vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1039), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 1122)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassungvom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. S. 929), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.1991 (GVBl. LSA S. 154)

Textfestsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Reines Wohngebiet
gemäß § 3 BauNVO.

Die im § 3 Absatz 3 Punkt 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbungsgewerbes, sind unzulässig.

2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 25 BauGB.

In den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, ist vorrangig der Bestand an Gebüschgruppen zu erhalten.
In Ergänzung derselben müssen auf diesen Flächen weitere Pflanzungen stattfinden, bei denen aber nur einheimische Arten Verwendung finden sollen.

Verfahrensablauf

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.12.1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Naumburger Tageblatt am 28.12.1990 erfolgt.

Naumburg, den 24.11.92 Siegel Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Naumburg, den 24.11.92 Siegel Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 26.07.1991 bis 20.09.1991 durchgeführt worden.

Naumburg, den 24.11.92 Siegel Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Naumburg, den 24.11.92 Siegel Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.06.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Naumburg, den 24.11.92 Siegel Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.07.1992 bis einschließlich 28.08.1992 täglich von 09.00 - 12.00 Uhr, sowie dienstags von 16.00 - 18.00 Uhr und donnerstags von 14.00 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.07.1992 im Naumburger Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Naumburg, den 24.11.92 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.11.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naumburg, den 24.11.92 Siegel Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) vereinfacht geändert worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Naumburg, den 24.11.92. Siegel Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.11.92 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 5.11.92 gebilligt.

Naumburg, den 24.11.92 Siegel Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Halle vom 23.03.93
Az: 25-21102-31/701 mit Maßgabe ~~und Hinweisen~~
erteilt.

Naumburg, den 10.05.93 Siegel Der Bürgermeister

11. Die Maßgabe wurde durch den ~~Satzungsänderungs-~~ Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.04.93 erfüllt. ~~Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Halle vom Az: bestätigt.~~

Naumburg, den 10.05.93 Siegel Der Bürgermeister

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

Naumburg, den 10.05.93 Siegel Der Bürgermeister

13. 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 am 08.05.93 im Naumburger Tageblatt 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz Nr 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.05.93 in Kraft getreten.

Naumburg, den 10.05.93 Siegel Der Bürgermeister

Urschrift

Bebauungsplan

mit Gestaltungsfestsetzungen

Nr. 31

- Krautländer -