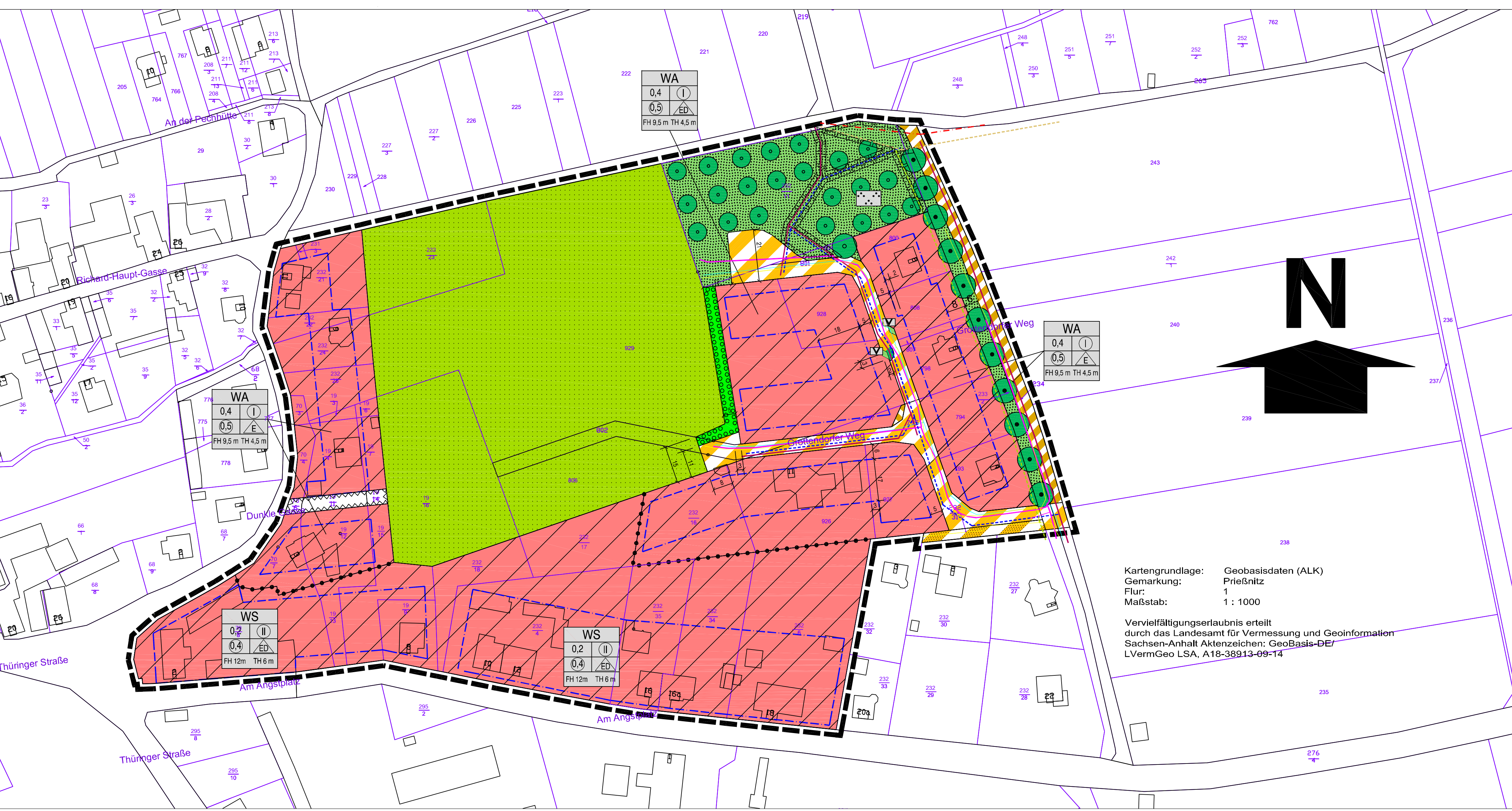
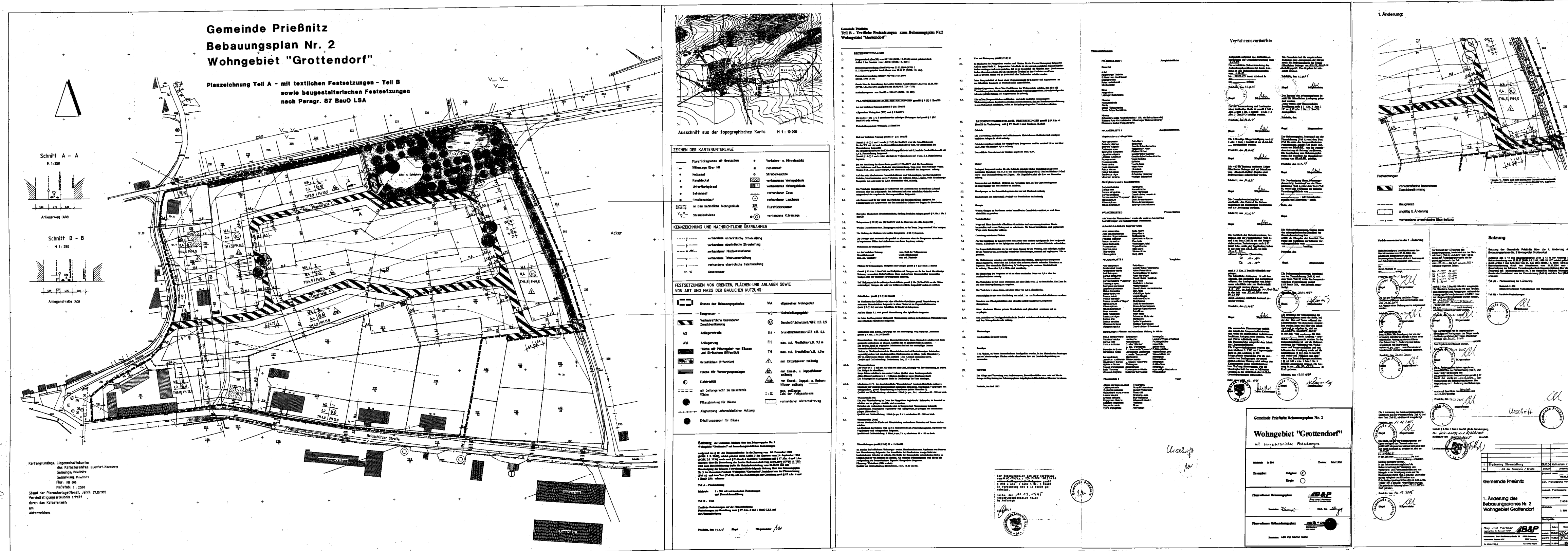


# Planzeichnung Teil A Stadt Naumburg (Saale) 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 (ehem. Gemeinde Prießnitz) Wohngebiet Grottendorf



**Verfahrensvermerke**

Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses des Gemeinderates vom 07.03.2012 (Beschluss Nr. 1).  
Die öffentliche Bekanntmachung des Ausleitungsbeschlusses ist durch Aushang im Amtsblatt 2012 2012 erfolgt.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zusätzliche Stelle ist mit Schreiben vom 19.11.2012 besetzt worden.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauStätt ist durch öffentliche Auslegung vom 19.11.2012 bis zum 19.11.2012 erfolgt.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.11.2012 (Beschluss Nr. 1) nach § 4 Abs. 1 BauStätt und vom 07.03.2013 nach § 4 Abs. 2 BauStätt zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan und zum Umweltbericht aufgefordert worden.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 29.05.2013 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (ehemaliges Wohngebiet Prießnitz) Wohngebiet Grottendorf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (ehemaliges Wohngebiet Grottendorf) besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung ist dem Entwurf beigefügt. Der Entwurf ist im Amtsblatt Nr. 17/27.2013 während folgender Zeiten:

Mo 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Di 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Mi 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Do 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Fr 8:00 - 12:00 Uhr

in der Stadtverwaltung Naumburg (Bürgerbüro)  
Herrenstraße 1 nach § 3 Abs. 2 BauStätt öffentlich auslegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.06.2013 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsbekanntmachung unberücksichtigt ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Art und Umfang her die Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder haben geltend gemacht werden können.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (ehemaliges Wohngebiet Prießnitz) Wohngebiet Grottendorf besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.05.2013 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Umweltbericht beigefügt und Beschluss des Gemeinderates vom 29.05.2013.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Prießnitz Wohngebiet Grottendorf besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist dem Text (Teil B) beigefügt.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Die vom Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) in der Sitzung am 29.05.2013 nach § 10 BauStätt beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Prießnitz Wohngebiet Grottendorf besteht aus der Planzeichnung Teil A dem Text Teil B sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung 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 im Amtsblatt Nr. 17/27.2013, öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verleihern und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsabgaben (§§ 214 und 215 BauStätt) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Erbschaftungsansprüchen (§§ 244 BauStätt) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung am 29.05.2013 in Kraft getreten.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

**PRÄAMBEL**

**Satzung der Stadt Naumburg (Saale) über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Prießnitz Wohngebiet Grottendorf**

Aufgrund des § 10 des BauStätt in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 9 Abs. 4 BauStätt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat von folgender Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Prießnitz Wohngebiet Grottendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wässen:

Teil (A) - Planzeichnung  
Maßstab 1 : 1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichnungserklärung  
Teil (B) - Textliche Festsetzungen

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Prießnitz Wohngebiet Grottendorf besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und ist dem Text (Teil B) beigefügt.

Naumburg (Saale), den  
Siegel Bürgermeister

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) 1 BauStätt**
  - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauStätt**
    - Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauStätt  
Die nach § 4 (3) 3; 4; 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 6 (1) 1 BauStätt nicht zulässig.
    - Kleinsiedlungsgebiet (WS) nach § 2 BauStätt
  - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauStätt**
    - Die zulässigen Grund- und Geschosflächenzahlen sowie die maximale Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planschrieb festgesetzt.
    - Als Bezugspunkt für die maximal festgesetzte Trauf- und Firsthöhe gilt das arithmetische Mittel des Schnittpunktes der Außenwände mit dem natürlichen Gelände vor Beginn der Bauarbeiten.
    - Bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 BauStätt sind die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten nicht anzuziehen, wenn diese nicht versiegelt werden. Werden diese Stellplätze nicht versiegelt, sind diese auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
    - Im WA sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen, wie Gewächshäuser, Freizeite, Schwimmbecken sowie Vorbauten, wie Balkone, Erker, Loggien, wenn die zulässige Baugrenze um nicht mehr als 2,0 m überschritten wird, zulässig.
    - Im WS sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung und für gärtnerische Nutzungen zulässig.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStätt**
    - Entsprechend § 22 (1) und (2) BauStätt wird die Bauweise als offen festgesetzt.
    - Die Gebäude sind senkrecht oder parallel zu mindestens einer der Baugrenzen anzuordnen. In begründeten Fällen sind Ausnahmen von dieser Regelung zulässig.
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 4 und 11 BauStätt**
    - Gemäß § 12 Abs. 2 BauStätt sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Diese sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauStätt und Pflanzenbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauStätt**
    - Im Bereich der Erschließungsstraßen werden Verkehrsgrünflächen festgesetzt. Mittig innerhalb der dargestellten Fläche ist ein Einzelbaum zu pflanzen. Das Verschieben der Lage der Grünfläche um bis zu 1 m Meter ist aus bautechnischen Gründen zulässig. Als spätesten Pflanzzeitpunkt wird die auf die Fertigstellung der Erschließungsstraße folgende Pflanzperiode festgesetzt. Pflanzung Apfelform Crataegus laeveli 'Carnerei'-Hochstamm 4 x; Stu 18 - 20 cm
    - Entlang des bestehenden Wirtschaftsweges im Osten des Plangebietes sind die vorhandenen Bäume (Linden) dauerhaft zu erhalten. Für ausgewählte Bäume ist an gleicher Stelle eine Neupflanzung vorzunehmen. Zwischen die Bäume sind in Gruppen heimische Laubsträucher, vomehmlich Vogelschutz- und Nährgehölze gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
    - Im Nordosten wird eine öffentliche Grünfläche mit de Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Fläche ist mit Bäumen gemäß Planzeichnung (Pflanzqualität mind. 3 x x x; Stu 12-14 cm) und Strauchgruppen, mit insgesamt 200 Sträuchern (Pflanzqualität mind. verpfl. Sträucher h = 60 -100 cm) gemäß Pflanzlisten 1-2 zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als Viersenfläche anzulegen. Das Anlegen eines Weges mit wasserundurchlässiger Oberfläche mit max. 200 m<sup>2</sup> innerhalb der Fläche und das Aufstellen einer Sitzbank sind zulässig.
  - Ver- und Entsorgung gemäß § 9 (1) 14 BauStätt**
    - Jedes Baugrundstück ist durch einen Übergabeschacht für Schmutzwasser an das öffentliche Kanalsystem im Straßenbereich anzuschließen. Erfolgt der Anschluss an das öffentliche Regenwasser, so hat auch dieser Anschluss durch einen Übergabeschacht im Straßenbereich zu erfolgen.
    - Es wird gemäß Planzeichnung eine Fläche zum Abstellen der privaten Hausmüllbehälter am Tag der Müllabholung für die südliche Stichstraße festgesetzt.

- Von der Bebauung frei zu haltende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauStätt**
    - Im Westen wird eine von der Bebauung frei zu haltende Fläche für die Errichtung einer zukünftigen Erschließungsstraße festgesetzt.
  - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauStätt**
    - Für die außerhalb öffentlicher Straßen umgesetzte bzw. umzusetzende Leitungsführung (Schmutz- und Regenwasser, Strom, Telefon, Wasser) wird gemäß Kennzeichnung auf der Planzeichnung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den jeweiligen Versorgungsträger der Leitung festgeschrieben.
  - Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
    - Innerhalb der auf der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine dichte Sträucherpflanzung mit einheimischen laubwerfenden Sträuchern Pflanzqualität mind. 2 x verpflanzt Höhe 60 -100 cm in einem Abstand von mind. 1,5 x 1,5 m vorzunehmen.
- II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauStätt in Verbindung mit § 85 BauO Land Sachsen-Anhalt**
- Dächer**
    - Zwingend festgesetzt werden für alle Wohngebäude geneigte Dächer (Satteldächer) mit einer Dachneigung größer 25 Grad und kleiner 45 Grad.
  - Einfriedrungen**
    - Entlang der Grundstücksgrenzen sind die Grundstücke (bis auf Zufahrt und Eingangsbereich) anzufrieden. Zulässig sind offene Pflanzungen, Hecken, Zäune Mauerwerk bis zu einer Höhe von 0,5 m und im Bereich von Pfeilern bis zu einer Höhe von 1,2 m
- Pflanzliste 1**
- Blüme**
- Feldahorn - Acer campestre  
Spitzahorn - Acer platanoides  
Bergahorn - Acer pseudoplatanoides  
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior  
Stieleiche - Quercus robur  
Winterlinde - Tilia cordata  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Eberesche - Robinia pseudoacacia in Sorten  
Vogelkirsche - Prunus avium
- Pflanzliste 2**
- Heister**
- Feldahorn - Acer campestre  
Traubeneiche - Prunus padus  
Kornelkirsche - Cornus mas  
Weißdorn - Crataegus monogyna  
Hainbuche - Carpinus betulus  
Gemeine Schneeball - Viburnum opulus  
Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare  
Schlehe - Prunus spinosa  
Haselnuß - Corylus avellana  
Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum  
Wilderrose - Rhus idaeus  
Hundrose - Rosa canina  
Gewöhnliche Berberitze - Berberis vulgaris
- 25.03.2013 ergänzt 01.08.2013

Speziell gemäß der Verordnung über die Ausgestaltung der Bauelemente und die Darstellung des Planes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuch - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauStätt)  
**WS** Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauStätt)

Füllschema der Nutzungsschablone

**WA** Füllschema der Nutzungsschablone  
max. zul. Grundflächenzahl max. zul. Zahl der Vollgeschosse  
**WS** max. zul. Geschosflächenzahl E = nur Einzelhäuser, R+D = Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
R+D+D max. zul. Traufhöhe

Verkehrsschilder (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauStätt)

**WA** Verkehrsschilder besonderer Zweckbestimmung  
Wohngebiet  
**WS** Verkehrsschilder besonderer Zweckbestimmung  
Wohngebiet  
**WS** Verkehrsschilder besonderer Zweckbestimmung  
Sammelschilde für Müllbehälter  
**WS** Verkehrsschilder besonderer Zweckbestimmung  
Privatweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauStätt)

**WA** Grünflächen öffentlich  
**WS** Parkanlage  
**WS** Straßengrün

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauStätt)

Flächen für die Landwirtschaft  
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauStätt)

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Anpflanzen: Bäume  
Erhaltung: Bäume  
Sonstige Flächen  
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung herzuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauStätt)  
Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 4 BauStätt)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruppen, oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugruppen (§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauStätt)

Mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauStätt)

**Legende Planunterlagen**

Flurückgrenze  
Gemeindegrenze  
Flurkennnummer

**Nachrichtliche Übernahme Leitungsbestand**

Trinkwasser  
Schmutzwasser off.  
Regenwasser off.  
Energieleitungen  
Schmutzwasser priv.  
Regenwasser off.  
Schmutzwasser off.  
Telefonleitung

Stadt Naumburg (Saale)  
Markt 1  
06618 Naumburg

**2. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 2  
ehemalige Gemeinde Prießnitz  
"Wohngebiet Grottendorf"**

Entwurf vom Oktober 2012

**Beschlussanlage**

2	Einarbeitung Ergebnisse abschließenden Abwägung	01.08.2013	
1	Einarbeitung Ergebnisse Zwischenabwägung	25.03.2013	Kohlschmidt
Nr.	Art der Änderung und Ergänzung	Datum	Name

Boy und Partner  
Ingenieur- und Architekturbüro  
Hauptstraße 172  
06607 Naumburg  
Tel. 0361-7122-0

Maßstab 1 : 1000

Datum	Name
gezeichnet 12.10.2012	Kohlschmidt
gepr./genehm 12.10.2012	Boy