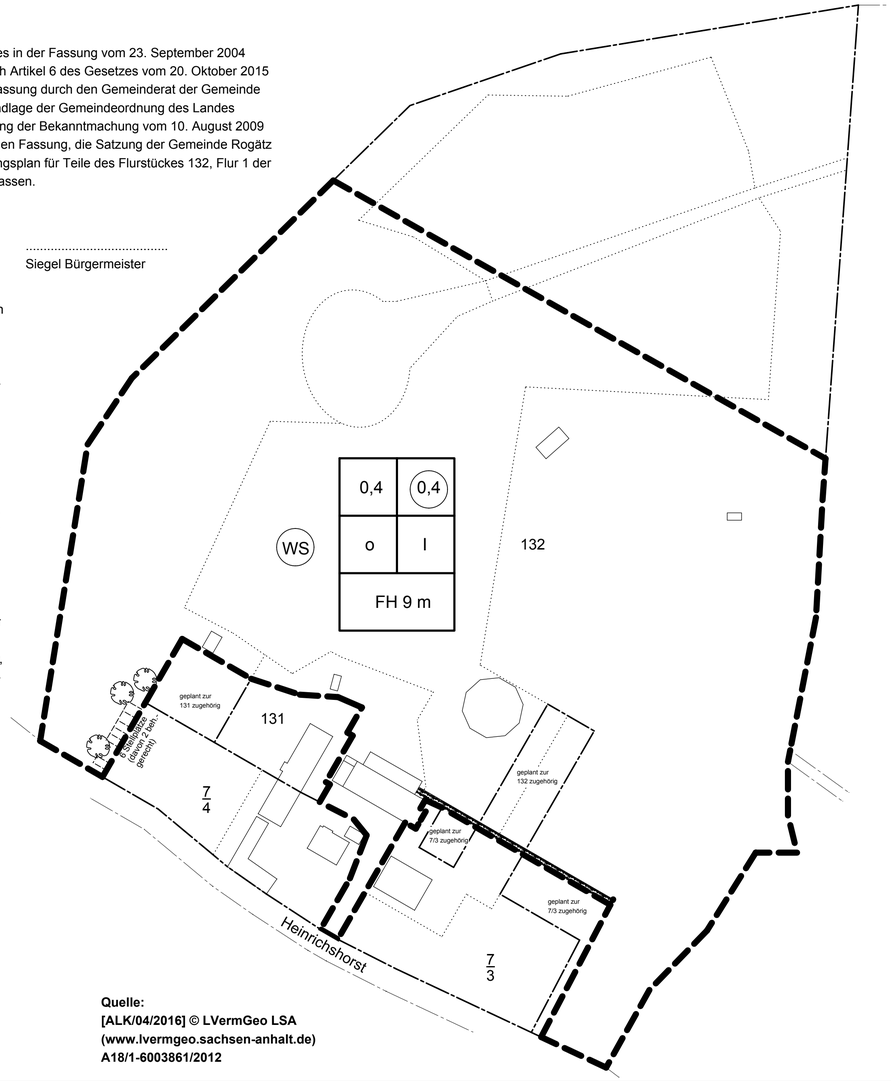
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl.I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Rogätz vom 05. April 2016 auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), in der derzeit gültigen Fassung, die Satzung der Gemeinde Rogätz über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für Teile des Flurstückes 132, Flur 1 der Gemarkung Rogätz (Heinrichshorst) erlassen.

Rogätz, den .....
(Datum)

.....
Siegel Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl.I S. 1722) sowie auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl.I S. 1548) auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), in der derzeit gültigen Fassung, und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl.I S. 1509) aufgestellt.



Planteil M 1:1.000

Quelle:
[ALK/04/2016] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-6003861/2012

Textliche Festlegungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Tourismus, WS = Kleinsiedlungsgebiete

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück belassen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

- An der südlichen Grundstücksgrenze zum nachbarlichen Flurstück 7/3 ist über eine Breite von 2,00m auf einer Länge von ca. 73 m eine Hecke aus einheimischen Heckenpflanzen anzulegen. Die Beplanzung ist 2 Jahre zu pflegen. Ausfälle in diesem Zeitraum sind bei gleichem Pflegezeitraum zu ersetzen.

4. Gefahrenabwehr

- Werden während der Bautätigkeiten sowie bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren.

- Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen.

Tel.: 03904 7240 4239 oder 03904 7240 4243
innerhalb der regulären Arbeitszeit

Tel.: 03904 42315
außerhalb der regulären Arbeitszeit

Fax: 03904 498935

- Gemäß § 3 der KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln zu betreten und/oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen.

Das Betretungsverbot zu 3. Satz 1 gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann.

- Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereiches in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und/oder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen.

Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung (entspricht der geplanten Nutzung)

- 0,4 = Grundflächenzahl (GRZ); (0,4) = Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- FH 9 m = Firsthöhe ü OFG
  Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festlegungen
- I = Zahl der Vollgeschosse als Höchsgrenze
  ein Vollgeschoss (§16 (2) BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o = offene Bebauung

3. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§9 (1) Nr. 13 BauGB)

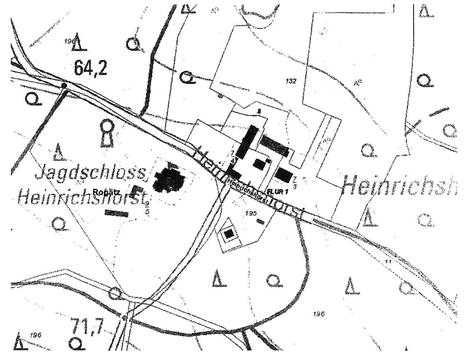
- unterirdische Leitungsführung Strom
- eigenständige Wasserversorgung
- Abwasser: abflußlose Sammelgrube

4. Flächen zum Anpflanzen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Übersichtsplan M 1:3.000
(Auszug aus der topographischen Karte Rogätz)
Quelle:
[TK10/04/2016] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18/1-6003861/2012]

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

zur Umnutzung einer Scheune und Errichtung einer Reitplatzüberdachung für Therapeutisches Reiten

(Flur 1, Flurstück 132
der Gemarkung Rogätz [Heinrichshorst])

Inhalt:
Präambel
Textliche Festlegungen
Planteil M 1:1.000
Übersichtsplan M 1:3.000
Verfahrensvermerke

Antragsteller:
Frau
Janine Bornkampf
Osterwiesenstr. 6
39167 Irxleben

Aufgestellt:
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Denkmalpflege
Dipl.-Ing. Erhard Jahn
Badewitzstraße 17
39326 Wolmirstedt

Heinrichshorst, 12.06.2017

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Umnutzung einer Scheune und Errichtung einer Reitplatzüberdachung für Therapeutisches Reiten" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .....,
der Aufstellungsbeschluss wurde
bekanntgemacht am .....

Rogätz, den .....
L.S.
Bürgermeister

Für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Ingenieurbüro für Bauwesen und Denkmalpflege
Dipl.-Ing. Erhard Jahn
Badewitzstr. 17
39326 Wolmirstedt

Wolmirstedt, den .....
L.S.
Architekt

Den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .....

Rogätz, den .....
L.S.
Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom ..... bis .....
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Rogätz, den .....
L.S.
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz
gemäß § 10 BauGB am .....

Rogätz, den .....
L.S.
Bürgermeister

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rogätz, den .....
L.S.
Bürgermeister

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rogätz, den .....
L.S.
Bürgermeister