Satzung der Gemeinde Rogätz über die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" um den Marktstandort Cröchernsche Straße/ Birkenweg

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über die Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" um den Marktstandort Cröchernsche Straße/ Birkenweg, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Textliche Festsetzungen für den Ergänzungsbereich (Teil B)

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten ausschließlich für den Ergänzungsbereich des Bebauungsplanes. Die textlichen Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Planes sind im Ergänzungsbereich nicht wirksam.

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

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet Vergnügungsstätten unzulässig sind.

(2) Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 8 m gemessen über der mittleren Höhe der Straßenbegrenzungslinie der Cröchernschen Straße im angrenzenden Abschnitt nicht überschreiten.

§ 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

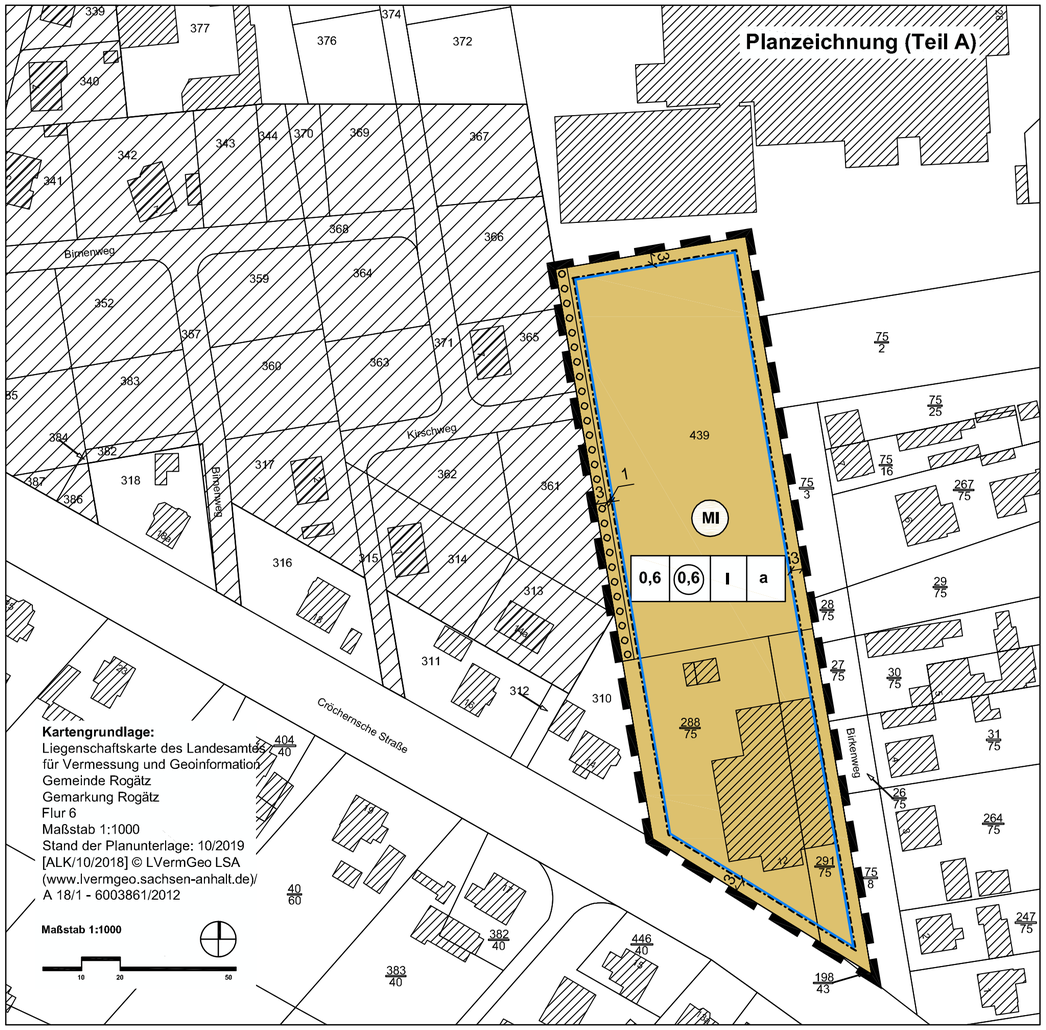
Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude auch mit einer Gebäudelänge von über 50 m zulässig sind, festgesetzt.

§ 3 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche eine Baum - Strauchhecke (Biotoptyp HHB) aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.

(2) Je 8 Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Wurzelballenansatz anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Anpflanzung ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8 m² vorzusehen.

Die Ergänzungssatzung "Birkenweg" tritt mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (Zahlenangabe als Beispiel)

(0,6) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (Zahlenangabe als Beispiel)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

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

Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

bisheriger Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Alte Obstplantage"

Gemeinde Rogätz

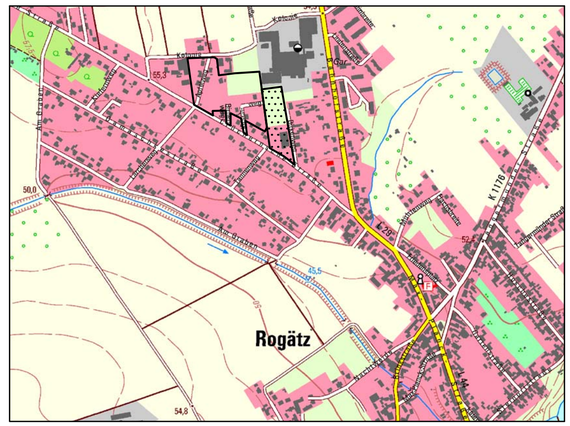
Verbandsgemeinde Elbe- Heide
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Alte Obstplantage", 2. Ergänzung des Bebauungsplanes durch einen Marktstandort Cröchernsche Straße/Birkenweg

im Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf Stand September 2020

Maßstab: 1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum
[TK10/ 10/2012] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18/1-6007867/2011

Die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes "Alte Obstplantage" um den Marktstandort Cröchernsche Straße/ Birkenweg, im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... bekanntgemacht am ..... Rogätz, den Der Bürgermeister	**Der Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet** vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben. Irxleben, den Planverfasser	**Den Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen** vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... Rogätz, den Der Bürgermeister	**Der Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen** vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht). Rogätz, den Der Bürgermeister
Die Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Rogätz gemäß § 10 BauGB am ..... Rogätz, den Der Bürgermeister	**Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.** Rogätz, den Der Bürgermeister	**Inkraftgetreten** Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich. Rogätz, den Der Bürgermeister	**Planerhaltung § 215 BauGB** Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Rogätz, den Der Bürgermeister