

bitte mit ablegen

an BA übergeben
ja

Unterschriftenliste

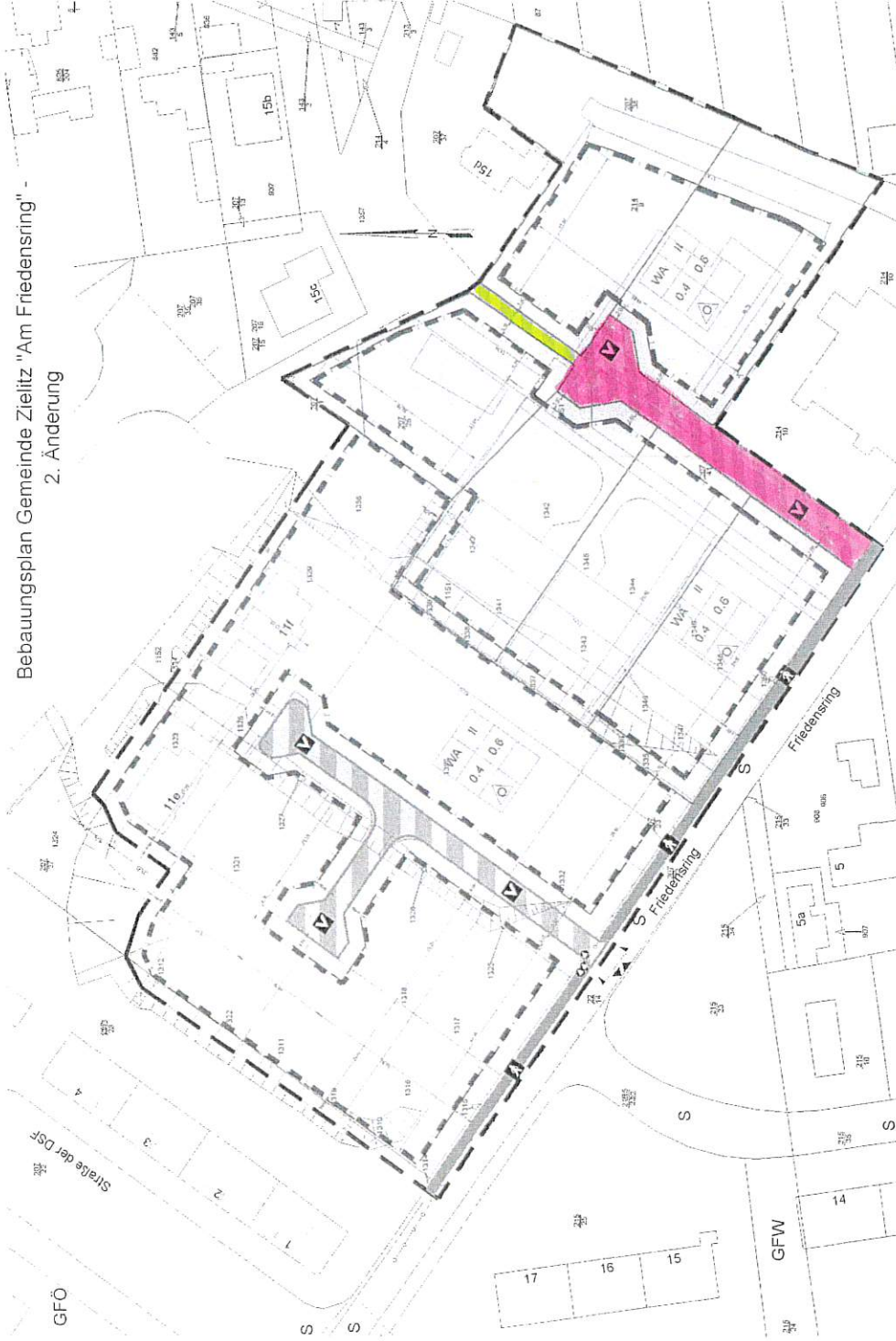
Ort/ Straße: 39326 Zielitz, Schricker Straße 8, 8a bis 8d

Anliegen: Wir bitten um Errichtung eines Pollers, um den Durchgangsverkehr nur für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen.

Begründung: Für PKW's und Kleintransporter soll die Durchfahrt von der Schricker Straße 8 in die Ramstedter Straße nicht ermöglicht werden. Denn wir möchten, dass unsere Anliegerstraße verkehrsberuhigter wird und wie im Bebauungsplan vorgesehen zu nutzen ist (siehe Anlage). In unserer Straße wohnen Familien mit kleinen Kindern.

Familie	Straße	Datum	Unterschrift
Henne / Ziehm	Schricker Str. 8a	28.04.22	Ziehm Henne
Müller	Schricker Str. 8a	28.04.22	Müller
Zhou.	Schricker Str. 8	1.05.22	Zhou
Wittiger	Schricker Str. 8b	01.05.22	SWIL C. Wittiger
Pittschaft	- " - 8c	02.05.22	Pittschaft

Bebauungsplan Gemeinde Zielitz "Am Friedensring" - 2. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bestimmung des Gebietes	2. Bestimmung des Gebietes	3. Bestimmung des Gebietes	4. Bestimmung des Gebietes
5. Bestimmung des Gebietes	6. Bestimmung des Gebietes	7. Bestimmung des Gebietes	8. Bestimmung des Gebietes
9. Bestimmung des Gebietes	10. Bestimmung des Gebietes	11. Bestimmung des Gebietes	12. Bestimmung des Gebietes
13. Bestimmung des Gebietes	14. Bestimmung des Gebietes	15. Bestimmung des Gebietes	16. Bestimmung des Gebietes
17. Bestimmung des Gebietes	18. Bestimmung des Gebietes	19. Bestimmung des Gebietes	20. Bestimmung des Gebietes
21. Bestimmung des Gebietes	22. Bestimmung des Gebietes	23. Bestimmung des Gebietes	24. Bestimmung des Gebietes
25. Bestimmung des Gebietes	26. Bestimmung des Gebietes	27. Bestimmung des Gebietes	28. Bestimmung des Gebietes
29. Bestimmung des Gebietes	30. Bestimmung des Gebietes	31. Bestimmung des Gebietes	32. Bestimmung des Gebietes
33. Bestimmung des Gebietes	34. Bestimmung des Gebietes	35. Bestimmung des Gebietes	36. Bestimmung des Gebietes
37. Bestimmung des Gebietes	38. Bestimmung des Gebietes	39. Bestimmung des Gebietes	40. Bestimmung des Gebietes
41. Bestimmung des Gebietes	42. Bestimmung des Gebietes	43. Bestimmung des Gebietes	44. Bestimmung des Gebietes
45. Bestimmung des Gebietes	46. Bestimmung des Gebietes	47. Bestimmung des Gebietes	48. Bestimmung des Gebietes
49. Bestimmung des Gebietes	50. Bestimmung des Gebietes	51. Bestimmung des Gebietes	52. Bestimmung des Gebietes
53. Bestimmung des Gebietes	54. Bestimmung des Gebietes	55. Bestimmung des Gebietes	56. Bestimmung des Gebietes
57. Bestimmung des Gebietes	58. Bestimmung des Gebietes	59. Bestimmung des Gebietes	60. Bestimmung des Gebietes
61. Bestimmung des Gebietes	62. Bestimmung des Gebietes	63. Bestimmung des Gebietes	64. Bestimmung des Gebietes
65. Bestimmung des Gebietes	66. Bestimmung des Gebietes	67. Bestimmung des Gebietes	68. Bestimmung des Gebietes
69. Bestimmung des Gebietes	70. Bestimmung des Gebietes	71. Bestimmung des Gebietes	72. Bestimmung des Gebietes
73. Bestimmung des Gebietes	74. Bestimmung des Gebietes	75. Bestimmung des Gebietes	76. Bestimmung des Gebietes
77. Bestimmung des Gebietes	78. Bestimmung des Gebietes	79. Bestimmung des Gebietes	80. Bestimmung des Gebietes
81. Bestimmung des Gebietes	82. Bestimmung des Gebietes	83. Bestimmung des Gebietes	84. Bestimmung des Gebietes
85. Bestimmung des Gebietes	86. Bestimmung des Gebietes	87. Bestimmung des Gebietes	88. Bestimmung des Gebietes
89. Bestimmung des Gebietes	90. Bestimmung des Gebietes	91. Bestimmung des Gebietes	92. Bestimmung des Gebietes
93. Bestimmung des Gebietes	94. Bestimmung des Gebietes	95. Bestimmung des Gebietes	96. Bestimmung des Gebietes
97. Bestimmung des Gebietes	98. Bestimmung des Gebietes	99. Bestimmung des Gebietes	100. Bestimmung des Gebietes

VERFAHRENSVERMERKE		Teil B Festsetzungen durch Text																			
Praambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der letzten Änderung und des § 8 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Zielitz vom der folgende 2. Änderung des Bebauungsplan „Am Friedensring“, Zielitz, gemäß § 10 BauGB erlassen. Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung erstellt. In diesem Verfahren wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenso wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.	5. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen Der Gemeinderat der Gemeinde Zielitz hat die vorgelegten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB und BauNVO) 1.1. Art der baulichen Nutzung 1.1.1. Die Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ist entsprechend Planeneinschrieb für das gesamte Gebiet als Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO festgesetzt. 1.1.2. Ausnahmen nach §4 Abs. 3 sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. 1.2. Maß der baulichen Nutzung 1.2.1. Das Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 10-21 a BauNVO) ist entsprechend Planeneinschrieb einzuhalten. 1.2.2. Grundflächenzahl Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt. Zusammen mit den anzurechnenden Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen nicht mehr als 45% der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden. 1.2.3. Zahl der Vollgeschosse ist mit II als Höchstmaß festgesetzt. 1.2.4. Die Firsthöhe der baulichen Anlage darf max. 9,0m über der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden befestigten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze, liegen. 1.2.5. Die Geschosflächenzahl (§20 Abs. 2 BauNVO) nach Planeneinschrieb bezieht sich auf Wohngebäude und Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches einer Nutzungsschablone. Bei der Ermittlung der Geschosfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des §14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie den Abstandsflächen zulässig sind, unberücksichtigt. 1.2.6. Die Firsthöhe von Nebenanlagen und Garagen ist mit max. 3,0m begrenzt. 1.2.7. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Der Kniestock wird gemessen von der Oberkante Geschoß-/Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterseite des Dachsparrens. 1.2.8. Gemäß §19 Abs. 1 BauNVO darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens max. 1,00m über OK der angrenzenden Wohnstraße oder des öffentlichen Gehweges liegen. 1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 1.3.1. Für das Plangebiet wurde offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Nach §1 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und §9 Abs. 1 Nr. 8 sind in Einzelhäusern max. 2 Wohnungen zulässig. 1.3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sind im Plan angegeben. Eine Überschreitung der Baugrenzen nach §23 Abs. 3 durch untergeordnete Bau- teile ist zulässig, sofern deren Tiefe nicht mehr als 1,50m und deren Breite nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge beträgt. Die Baugrenze gilt nicht für Nebenanlagen i. S. §14 BauGB. 1.4. Sonstige Festsetzungen 1.4.1. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 11, 14 BauGB, 12, 14 BauNVO). Auf dem Grundstück sind 2 Stellplätze nachzuweisen. 1.4.2. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Sämtliche geplanten Versorgungs- leitungen sind unterirdisch zu verlegen. 1.4.3. Verkehrsflächen Verkehrsflächen sind durch Begrenzungs- und Kennzeichnungslinien gekennzeichnete Straßen- flächen. Die innere Wohngebietsstraße trägt mit 4,75m Straßenbreite sowie einer 0,50m breiten überfahrbaren Rinne den Charakter einer Anliegerstraße. Sie ist mit dem Verkehrszeichen 325 STVO (verkehrsberuhigter Bereich Zone bis 7 km/h) ausgewiesen. (Pt. 2.1.1.) 2.2. Private Grünflächen 2.2.1. Die privaten Grünflächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Terrassenflächen oder Stellplätze angelegt sind, unbefestigt zu halten, gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen und Sträuchern entsprechend Pflanz- liste C zu bepflanzen. Vorgartenflächen sind vorrangig mit Rasenflächen zu begrünen und mit niedrigwachsenden Pflanzenarten zu versehen.	3. Hinweise 3.2. Bodenschutz Im Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden sowie zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen sind folgende Hinweise zu beachten: * geringe Versiegelung, Stellplätze weitgehend wasserdurchlässig herstellen * max. Wiedereinbau von Aushub- massen am Ort (Lärmschutzwall) * Beschränkung der technologisch bedingten Bodenbelastungen * Rückbau von nicht mehr benötigten Zufahrten und Befestigungen 3.3. Gewässerschutz Alle befahrbaren Flächen sind mit nicht auswasch- und auslaugbaren Materialien herzustellen. Das Regen- wasser ist als Brauchwasser zu nutzen bzw. auf dem Grundstück zu versickern. 3.4. Altlasten und Archäologie Für das Gebiet liegen keine Aussagen zu archäologischen Funden vor. Die während der Baumaßnahmen gemachten Funde sind den jeweiligen Ämtern zu melden. 3.5. Abwasserentsorgung Das Schmutzwasser ist über den vorhandenen Abwasserkanal an die vorhandene Kanalisation des VVAZ abzuleiten. 3.6. Bergbau Der Standort befindet sich innerhalb des Bergverkeimungsgebietes 613/80/1007 (Zielitz 1). Deformationen mit 2mm/m in Schieferlage und -tiefen als Längen- änderung sind bei der Planung und der Bauausführung zu beachten. 3.8. Auf dem Streifen zwischen der süd- westlichen Baugrenze und dem Gehweg Friedensring dürfen die bestehenden Abwasseranlagen nicht überbaut werden (auch nicht mit Neben- gebäuden). 3.7. Kampfmittel Werden im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans „Am Friedens- ring“ während der Bautätigkeiten sowie bei erdengreifenden Maßnahmen durch die Bauherren sowie beteiligte Firmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weit- räumig abzusperren. 3.7.2. Gleichzeitig ist nach §2 Kampfm-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Fachdienst Ordnung und Sicherheit, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen Tel.: 0390/47240 4239 oder 0390/47240 4243 innerhalb der regulären Arbeitszeit Fax: 0390/47240 4291 Tel.: 0390/442 315 außerhalb der regulären Arbeitszeit Fax: 0390/449 39 35 3.7.3. 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. 3.7.4. Das Betretungsverbot zu 3.7.3 Satz 1 gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach realer Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann. 3.7.5. Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des Gefahrenbereiches in über- schubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der Vollzugsbeamten des Landkreises und/oder des Kampf- mittelbeseitigungsdienstes bzw. der Polizei aufzuhalten. Die erteilten Hinweise und Anordnungen durch die Vollzugsbeamten vor Ort sind zu befolgen.																		
Zielitz, den Bürgermeister	Zielitz, den Bürgermeister	Zielitz, den Bürgermeister	Zielitz, den Bürgermeister																		
1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Zielitz hat in seiner Sitzung am 12.04.2012 (BV-Z/625/2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Friedensring“, Zielitz, die verbindliche Bauleitplanung fortzuschreiben. Der Beschluss der 2. Änderung wurde in der Gemeinde Zielitz, ortsüblich am bekannt gegeben.	7. Ausfertigung Der Bebauungsplan „Am Friedensring“- 2. Änderung der Ge- meinde Zielitz bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit als Satzung ausfertigt.	1.3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in der Gemeinde Zielitz ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.	Zielitz, den Bürgermeister																		
2. Entwurfsarbeitung WSTC GmbH, Heydeckstraße 12, 39104 Magdeburg Bearbeitung: Heir Salomo Magdeburg, den 30.04.2014	8. Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	4. Kartengrundlage Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Gemeinde Zielitz, Gemarkung Zielitz, Flur 1, Maßstab 1:1000, ALK 01/2014 (© LVermGeoLSA (www.lvrmgeo.sachsen-anhalt.de) 18/1-6003661/2012	Zielitz, den Bürgermeister																		
Zielitz, den Bürgermeister	Zielitz, den Bürgermeister	Zielitz, den Bürgermeister	Zielitz, den Bürgermeister																		
Änderungen <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Änderung</th> <th>geändert durch</th> <th>Datum</th> <th>ersetzte Datei</th> <th>neue Datei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				Nr.	Änderung	geändert durch	Datum	ersetzte Datei	neue Datei												
Nr.	Änderung	geändert durch	Datum	ersetzte Datei	neue Datei																
 Gemeinde Zielitz																					
Bearbeiter(n): Salomo Zeichner(n): Lange/Schulze Prüfer(n): Gehlhaar Dateiname: 3_lp_1a_140514.dwg Projektnummer: 2012-002	Auftraggeber: Gemeinde Zielitz, Ramstedter Straße 26, 39326 Zielitz Projekt: Gemeindefeld Zielitz Wohngebiet - „Am Friedensring“ Planbezeichnung: Lageplan Vermarktung - 2. Änderung des Bebauungsplanes	Leistungsphase: - Datum: 14.05.2014 Höhen-Lagestatus: NN 1915 / LS 150 Maßstab: 1:500 Plotmaßstab: -	WSTC GmbH Heydeckstraße 12 39104 Magdeburg Telefon: (0391) 744 887 0 Telefax: (0391) 744 887 15 E-mail: info@wstc.eu Blattnummer: 7.1																		