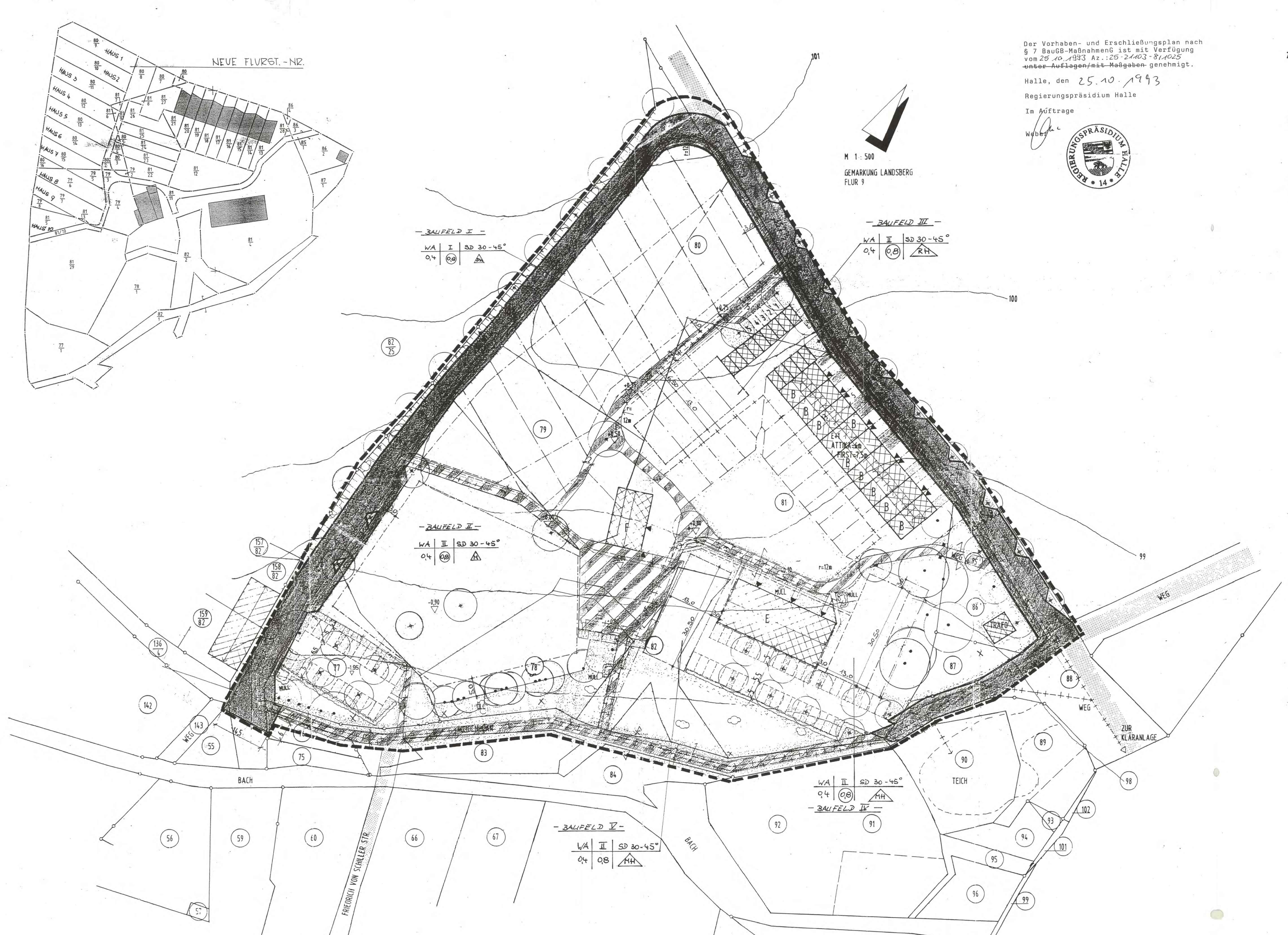
Aufhebungssatzung des BEBAUUNGSPLANS Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" Stadt Landsberg, Ortsteil Gütz



Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 BauGB-MaßnahmenG ist mit Verfügung vom 25.10.1993 Az.: 25-21103-81025 ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ genehmigt.

Halle, den 25.10.1993

Regierungspräsidium Halle

Im Auftrage

Weber

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB. I. V. M. § 4 ABS. 3 BAUZVO BETEILIGT WORDEN.

   Landsberg, 10.09.93 (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

2. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.11.92 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

   Landsberg, 10.09.93 (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 07.09.93 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

   Landsberg, 10.09.93 (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

4. DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) , SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.09.92 BIS ZUM 19.10.92 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE , STUNDEN) 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 10.09.92 IN .... (ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG : IN DER ZEIT VOM 10.09.92 BIS ZUM 17.09.92 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

   Landsberg, 10.09.93 (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 06.09.93 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

   Landsberg, 10.09.93 (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

6. DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT DEN INHALT DER LIEGENSCHAFTSKARTE. DIE AKTUALITÄT DER GEBÄUDEDARSTELLUNG WURDE ÖRTLICH NICHT ÜBERPRÜFT. DIE LIEGENSCHAFTSGRENZEN WURDEN AUS DEM MASSTAB 1 : 2500 DER LIEGENSCHAFTSKARTE ~~FOTOGRAFISCH UMGEBILDET UND~~ GRAPHISCH ~~ÜBER ÖRTLICH ERMITTELTE) PASSPUNKTE~~ EINGEPASST. FÜR DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT SIND ÖRTLICHE GRENZFESTSTELLUNGEN ERFORDERLICH KATASTERAMT HALLE, DEN 21.09.1993

   (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) i. A. Freze (UNTERSCHRIFT) DER LEITER DES KATASTERAMTES

7. DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) , WURDE AM 08.09.93 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 08.09.93 GEBILLIGT.

   Landsberg, 10.09.93 (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

8. DIE GENEHMIGUNG DIESES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) , WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 25.10.93 AZ. : 25-21103-8/1025 ~~MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN~~ - ERTEILT.

   Landsberg, 01.11.93 (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

9. ~~DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM .... ERFÜLLT , DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM .... AZ. : .... BESTÄTIGT.~~

   (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

10. DIE VORHABEN- ERSCHLIESSUNGSPLANSATZUNG , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) , WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

   (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

11. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES 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 .... IN .... (ZEITUNG ~~ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGSBLATT~~) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG : IN DER ZEIT VOM 01.11.93 BIS ZUM 09.11.93 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 , 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB.) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 01.11.93 IN KRAFT GETRETEN.

   Landsberg, 01.11.93 (ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Landsberg „Wohnbebauung Lösch"

1. Änderung

März 1998

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FLUR NR. ALT
- HÖHENLINIE LT. PLANUNGSUNTERLAGEN
- BAUM , BESTAND
- BESTEHENDER BAUKÖRPER
- BESTEHENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- KANALDECKEL , BESTAND
- BELEUCHTUNG , BESTAND
- BRAUCHWASSER , BESTAND
- ELEKTRO , BESTAND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE , BESTAND
- LEITUNGSMAST , BESTAND

ZEICHENERKLÄRUNG

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ZU PFLANZENDES GEBÜSCH
- ZU PFLANZENDER BAUM
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BÖSCHUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- ELT , TELEKOM
- TRINKWASSER
- ABWASSERLEITUNG
- ABWASSERLEITUNG VORGEKLÄRT
- REGENWASSER
- STELLPLÄTZE
- EINGANG
- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
- GELÄNDEKOTE
- KANALKOTE
- HECKE (MÜLL STELLPLÄTZE)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB) sowie §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II 2 Vollgeschosse (max. Traufhöhe 5,50 m)
- II 1 Vollgeschoß (max. Traufhöhe 3,50 m)

1.2.2 Stellplätze und Garagen werden gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet.

2. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 - 23 BauNVO) siehe Planschrieb

3. Garage, Stellplatz, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)

3.1. Die erforderlichen Stellplätze können abweichend als offene Stellplätze, Carports oder Garagen, auf dem zugehörigen Grundstück, außerhalb der Baugrenzen ausgeführt werden.

4. Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffes im Naturhaushalt des Bebauungsplangebietes (§ 9 Abs. 1, Nr. 25)

4.1. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind nur orttypische, standortgerechte Laubgehölze zulässig.

4.2. Bepflanzung an Verkehrswegen im privaten Bereich

Parallel zur Straße im Vorgarten sind im privaten Bereich
- Spitzahorn (Acer platanoides),
- Winterlinde (Tilia cordata),
- Nordische Vogelbeere (Sorbus intermedia)
zu pflanzen.

Die Anpflanzung erfolgt jeweils auf den Privatgrundstücken, bei Einfamilienhäusern mind. 1 Baum. Bei Mehrgeschoßbauten sind im Abstand von 15 m Bäume parallel zur Straße zu pflanzen.

Randbegrünung im privaten Bereich

Die Bepflanzung entlang der Grenzen des Bebauungsgebietes auf privaten Grundstücken ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen:

- Weißbunter Hartriegel (Cornus alba),
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Bauernjasmin (Philadelphus caronarius),
- Prachtspiere (Spirea vanhouttei),
- Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) oder
- Haselnuß (Corylus avellana).

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch, anzulegen und zu pflegen.

4.3. Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah, lt. nachstehender Pflanzenliste anzulegen.
Es folgt eine Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen

- Spitzahorn (Acer platanoides),
- Winterbuche (Tilia cordata),
- Nordische Vogelbeere (Sorbus intermedia),
- Gemeine Eberesche (Sorbus acuparia).

5. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen erhalten eine besondere Zweckbestimmung und werden als verkehrsberuhigte Verkehrsflächen ausgeführt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzung gemäß § 87 BauO des Landes Sachsen-Anhalt

1. Dachgestaltung

1.1. Die Dachneigung wird zwischen 30 und 45 Grad festgesetzt. Für Garagen und Carports sind Flachdächer zugelassen.

1.2. Als Dachüberstand an den Traufen bzw. Giebeln ist ein Überstand von 0,40 m bis 1,00 m zulässig. Bei Hausgruppen ist die Ausbildung der Dachüberstände den Nachbardächern anzupassen.

1.3. Bei Hausgruppen sind die Dächer im Neigungswinkel und im Dachdeckungsmaterial einander anzupassen.

1.4. Als Dachdeckung sind Ziegel, Dachsteine und grasbewachsene Erdschichten zulässig.

1.5. Pro Dachseite sind Dachaufbauten (Gauben) bis max. 40% der Gebäudelänge zulässig. Ihr Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,20 m betragen.

2. Gestaltung der Fassade

2.1. Bei Hausgruppen sind Material und Farbe der Fassade einander anzupassen.

2.2. Die Fassade soll mit Putz, Holz, Ziegelmauerwerk oder Glas ausgeführt werden. Unzulässig sind: Asbestzement, Kunststoff- und Metallverkleidungen.

3. Oberflächen

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist aus wassergebundenen Decken, Naturstein-, Klinker- und/oder farbigem Betonpflaster oder -platten herzustellen und einheitlich zu gestalten.

4. Einfriedungen

4.1. Einfriedungen sind in Form von Hecken oder als Zäune entlang der öffentlichen Straße und Wege bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

4.2. Im Terrassenbereich sind Sichtschutzeinrichtungen als Hecken, Holzzäune oder Mauern bis 1,80 m Höhe und 3,00 m Länge zulässig.

5. Verkehrsflächen

5.1. Die Fahrbahnen der Planstraßen sind als Asphaltstraßen in einer Breite von 5,50 m auszuführen.

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 zum Bebauungsplanes Nr. 8

1. Mit Beschluss vom 18.03.1998 hat der Stadtrat dem Entwurf der 1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 zum Bebauungsplan (B-Plan) NR. 8 zugestimmt und die Auslegung der Änderung beschlossen.

   (Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 15.08.2001 (Unterschrift) Der Bürgermeister (DS)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte am 26.03.1998 im Saalkreis-Kurier Nr. 03/98.

   (Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 15.08.2001 (Unterschrift) Der Bürgermeister (DS)

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 06.04.1998 bis 08.05.1998 während der Dienstzeiten öffentlich aus.

   (Ort, Datum. Siegel) Landsberg, den 15.08.2001 (Unterschrift) Der Bürgermeister (DS)

4. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

   (Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 15.08.2001 (Unterschrift) Der Bürgermeister (DS)

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.05.1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   (Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 15.08.2001 (Unterschrift) Der Bürgermeister (DS)

6. Die Satzung über die 1. Änderung wurde am 21.05.1998 ausgefertigt.

   (Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 15.08.2001 (Unterschrift) Der Bürgermeister (DS)

7. Der Satzungsbeschluss des Stadtrates zur 1. Änderung vom 20.05.1998 wurde gemäß der Hauptsatzung der Stadt Landsberg im „Saalkreis-Kurier" am 16.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitliegt und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit Veröffentlichung ist der Bebauungsplan NR. 8 rechtskräftig.

   (Ort, Datum. Siegel) Landsberg, den 15.08.2001 (Unterschrift) Der Bürgermeister (DS)

Satzung

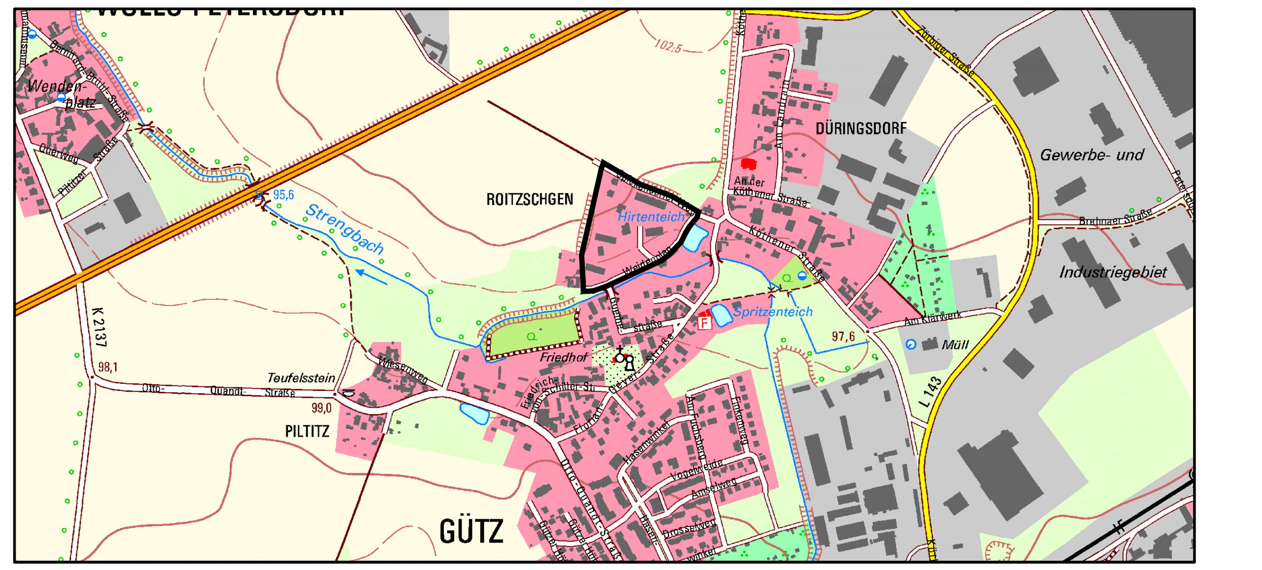
für das Gebiet der Stadt Landsberg über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch", OT Gütz der Stadt Landsberg, Gemarkung Landsberg Flur 9, vollständig die Flurstücke 79/2, 79/8, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/16, 81/3, 81/8, 81/9, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 81/21, 81/22, 81/23, 81/24, 81/25, 81/26, 81/27, 81/28, 85/1, 86/3, 86/4, 344, 345, 346, 347, 351, 352, 368, 370, 372, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 396, 399, 401, 418, 419, 420, 421, 422, 423,. 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 448, 449, 450, 451, 452, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 484, 485, 486, 487, 516, 517, teilweise die Flurstücke 55, 74, 76, 82/1, 89, 90, 136/4, 143, 171, 330, 364, 365, 439, 465, 466 und Gemarkung Landsberg, Flur 10 teilweise die Flurstücke 61/2, 63/3, 82/25, 340

Aufgrund des § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) i.V.m. § 1 Abs. 8, § 2 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) hat der Stadtrat der Stadt Landsberg am .... mit Beschluss-Nr. .... die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" OT Gütz beschlossen.

Die Begründung zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" OT Gütz, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom .... werden hiermit ausgefertigt.

Landsberg, ... Bürgermeister .... Siegel



Stadt Landsberg
Ortsteil Gütz

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch"

Vorentwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	August 2023
Gemarkung	Landsberg
Flur	9, 10
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Amtliche Liegenschaftskarte
Verfielfältigungserlaubnis	Geobasisdaten©GeoBasis-DE/ LVermGeo/ A18-42797-2010-14