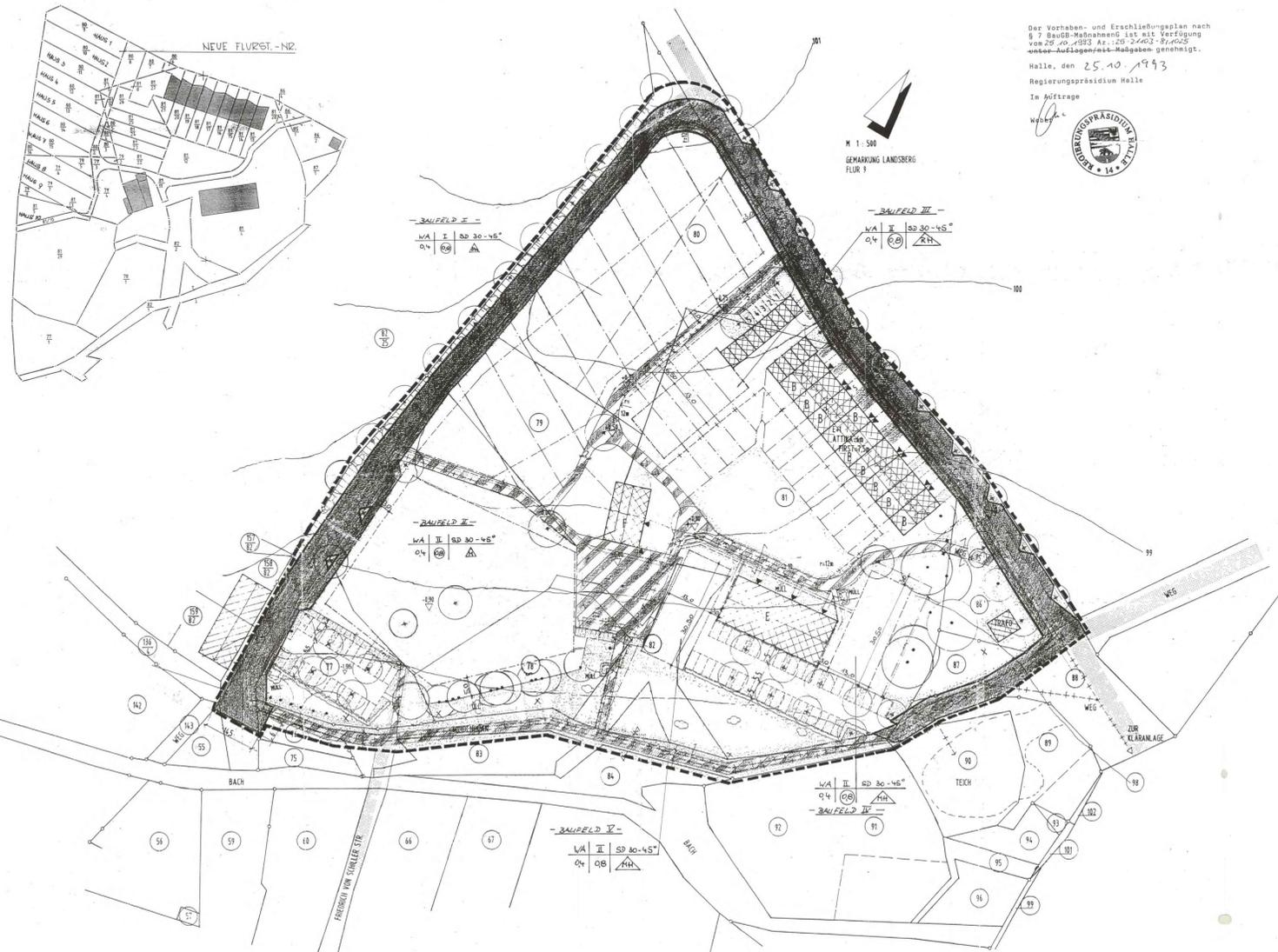
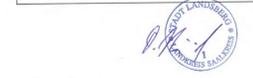


Aufhebungssatzung des BEBAUUNGSPLANS Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" Stadt Landsberg, Ortsteil Gütz



- VERFAHRENSVERMERKE**
1. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPFLANZUNG ZUSTÄNDIGE BÜROKRATIE IST GEMÄSS § 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB. I V. M. § 9 ABS. 3 BAUVVO BETROFFEN WORDEN.
 2. DER VON DER PLANUNG BERECHTIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.08.93 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME BEFODERT WORDEN.
 3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 02.02.97 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHELLUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
 4. DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHELLUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.02.97 BIS ZUM 22.02.97 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) NACH § 3 ABS. 2 BAUGB. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEN HINWEIS, DASS BEZUGNEHMEN UND ANDEGENOMMEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN SCHRIFTLICH ODER ZUR WECHSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 02.02.97 IN FÜR ZEITUNG ODER ANTIKES (ZEITUNG-OBER-ANTIKES-VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG - IN DER ZEIT VOM 02.02.97 BIS ZUM 02.02.97 DURCH AUSGANG - ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
 5. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEZEICHNETEN BEZUGNEHMEN UND ANDEGENOMMEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 02.02.97 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
 6. DIE PLANLAGE ENTHÄLT DEN INHALT DER LEGENDESKARTE. DIE AKTUALITÄT DER GEBÄUDEANSTELLUNG WÜRDE ÖRTLICH NICHT ÜBERPRÜFT. DIE LEGENDESKARTE WÜRDE AUS DER LEGENDESKARTE 1:25000 DER LEGENDESKARTE 1:25000 HINGEWIESEN. GRÄNZEN DER GEMEINDE SIND ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DIE ÖRTLICHKEIT SIND KATASTERNUM HÄLLE, DEN 04.01.1995.
 7. DER VORHABEN- UND ERSCHELLUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 02.02.97 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHELLUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.02.97 GEBILDET.
 8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG DIESER VORHABEN- UND ERSCHELLUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WÜRDE MIT VERFIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBÜROKRATIE VOM 25.10.1993, AZ: 25-21103-8/10214 MIT HINGEWIESENEN UND HINGEWIESENEN - ERTEILT.
 9. DIE HINGEWIESENEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.02.97 ERTEILT. DIE HINGEWIESENEN SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBÜROKRATIE VOM 25.10.1993, AZ: 25-21103-8/10214 BESTÄTIGT.
- (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
- Landsberg, 02.11.93
Landsberg, 02.11.93
Landsberg, 02.11.93
Landsberg, 02.11.93
Landsberg, 02.11.93

Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Landsberg „Wohnbebauung Lösch“ 1. Änderung März 1998



- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 75 FLUR NR. ALT
76 HÖHNELINE LT PLANNUNGSUNTERLAGEN
77 BAUM, BESTAND
78 BESTEHENDE BAUKÖRPER
79 BESTEHENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE
80 KANALISIERTE, BESTAND
81 BELEUCHTUNG, BESTAND
82 BRAUCHWASSER, BESTAND
83 ELEKTRIK, BESTAND
84 GRUNDSTÜCKSGRENZE, BESTAND
85 LEITUNGSMAT, BESTAND
- ZEICHENERKLÄRUNG**
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
ZU PFLANZENDES GEBÄUDE
ZU PFLANZENDER BAUM
GRUNDSTÜCKSGRENZE
BÜSCHUNG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEGE
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
ELT, TELEKOM
TRINWASSER
ABWASSERLEITUNG
ABWASSERLEITUNG VORGEKLÄRT
REGENWASSER
STELLPLATZE
ENGANG
VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER
- GELÄNDERKOTE
KANALKOTE
HECKE (MÖGL. STELLPLATZ)

- TEXTLICHE FESTSETZUNG**
1. Planungsrechtliche Festsetzung
 - 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - 1.1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB) sowie §§ 19 - 21a BauNVO
 - 1.2. Das Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2 Vollgeschosse (max. Traufhöhe 5,50 m)
 - 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 Planmesstechnik
 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 Eingriffs in Naturhaushalt des Bebauungsplangebietes (§ 9 Abs. 1, Nr. 25)
 - 4.1. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind nur ortstypische, standortgerechte Laubbäume zulässig.
 - 4.2. Bepflanzung an Verkehrsweegen 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.
- Randbegrenzung im privaten Bereich
- Die Bepflanzung entlang der Grenzen des Bebauungsgebietes auf privaten Grundstücken ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen:
- Weißdorn (Cornus alba),
 - rote Hainweide (Cornus sanguinea),
 - Baumweiden (Phyladelphus carolinus),
 - Fruchtschnecke (Spiraea vernalis),
 - Europäisches Pfaffenröschen (Euronium europaeum) oder
 - Haselnuß (Corylus avellana).
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch, anzulegen und zu pflegen.
- 4.3. Öffentliche Grünflächen
- Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah, die nachstehender Pflanzenliste anzulegen.
- Es folgt eine Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen
- Spitzahorn (Acer platanoides),
 - Winterlinde (Tilia cordata),
 - Nordische Vogelbeere (Sorbus intermedia),
 - Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia).
5. Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen erhalten eine besondere Zweckbestimmung und werden als verkehrsabhängige Verkehrsflächen angesehen.
- II. Bauordnungstechnische Festsetzung gemäß § 87 BauO des Landes Sachsen-Anhalt
1. Die Dachneigung wird zwischen 30 und 45 Grad festgesetzt. Für Garagen und Carports sind Flachdächer zugelassen.
 - 1.1. 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 Nachbargebäuden anzupassen.
 - 1.3. Bei Hausgruppen sind die Dächer im Neigungswinkel und im Dachdeckungsmaterial einander anzupassen.
 - 1.4. Als Dachdeckung sind Ziegel, Dachsteine und grabwachsene Erdschichten zulässig.
 - 1.5. Pro Dachfläche sind Dachaufbauten (Gauben) bis max. 40% der Gebäudehöhe zulässig. Ihr Abstand vom Organg 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, Stiegeisenwerk oder Glas ausgeführt werden. Unzulässig sind: Asbestzement, Kunststoff- und Metallverkleidungen.
 3. Oberflächen

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist aus wasserbegleitenden Decken, Naturstein-, Klinker- und/oder fertigen Betonplatten 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 Sichtschutteinrichtungen als Hecken, Holzläufe oder Mäuren bis 1,80 m Höhe und 3,00 m Länge zulässig.
 5. Verkehrsflächen
 - 5.1. Die Fahrbahnen der Parkstraßen sind als Asphaltstraßen in einer Breite von 5,50 m auszuführen.
- Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 8
1. Mit Beschluss vom 18.03.1998 hat der Stadtrat den 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)
 2. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte am 20.03.1998 im Saalkreis-Kurier Nr. 0398. (Ort, Datum, Siegel)
 3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 04.04.1998 bis 04.04.1998 zur öffentlichen Auslegung aus. (Ort, Datum, Siegel)
 4. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht. (Ort, Datum, Siegel)
 5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.05.1998 als Satzung beschlossen. (Ort, Datum, Siegel)
 6. Die Satzung über die 1. Änderung wurde am 21.05.1998 ausgefertigt. (Ort, Datum, Siegel)
 7. Der Satzungsbeschluss des Stadtrates zur 1. Änderung vom 20.05.1998 wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO im Amtsblatt der Stadt Landsberg im Amtsblatt der Stadt Landsberg am 20.07.1998 öffentlich bekannt gemacht. (Ort, Datum, Siegel)

Satzung

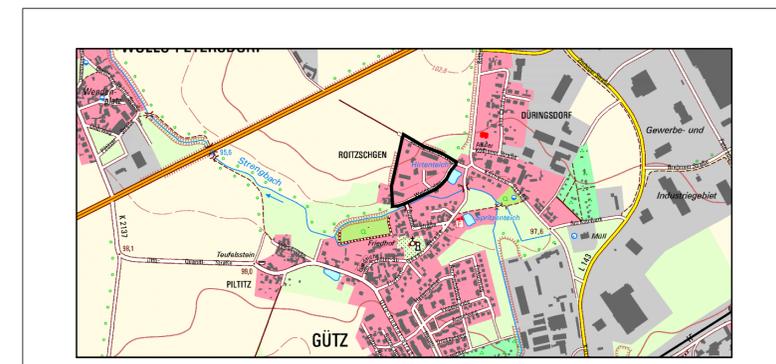
für das Gebiet der Stadt Landsberg über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch", OT Gütz der Stadt Landsberg, Gemarkung Landsberg Flur 9, vollständig die Flurstücke 79/2, 79/8, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/16, 81/3, 81/8, 81/9, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 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	November 2022
Gemarkung	Landsberg
Flur	9, 10
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Amtliche Liegenschaftskarte
Verfielfältigungserlaubnis	Geobasisdaten@GeoBasis-DE/ LVermGeo/ A18-42797-2010-14