



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde: Lattorf
 Gemarkung: Lattorf
 Flur: 12.3.6
 Maßstab: 1 : 1.000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 27.04.2008
 Aktenzeichen: A3-3183-06

Kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte!

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet MI (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4 (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenze
- Baugrenze (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- NP Naturpark (§ 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung der Innenbereichssatzung (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung in ihrer bisherigen Fassung (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art des Baugebiets	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-

BESTANDSANGABEN

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- Flur 1 Flurgrenze, Flurnummer
- Gebäude mit Hausnummer

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), hat der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 06.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am 05.01.2017 erfolgt.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
2. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat am 19.09.2019 den 2. Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
3. Der 2. Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 02.10.2020 bis einschließlich zum 02.11.2020 während folgender Zeiten
- | | |
|------------|--|
| Montags | 9.00 bis 12.00 Uhr |
| Dienstags | 9.00 bis 12.00 Uhr sowie 14.00 bis 18.00 Uhr |
| Mittwochs | 9.00 bis 12.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 bis 12.00 Uhr sowie 14.00 bis 16.00 Uhr |
| Freitags | 9.00 bis 12.00 Uhr |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf unberücksichtigt bleiben können, im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am bekannt gemacht worden.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
4. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
5. Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am vom Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Nienburg (Saale) vom gebilligt.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
6. Die Genehmigung der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen erteilt.
- Bernburg, Salzlandkreis
7. Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
8. Die Stelle, bei der die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

TEIL B

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009
- Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5)

I Textliche Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Überschreitungen der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.

II Nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz**
Bei der gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommenen Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, handelt es sich um das archaische Flächendenkmal "Steinzeitlandschaft Lattorf" im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.
- Naturschutz**
Bei dem gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommenen Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts handelt es sich um den Naturpark "Unteres Saaletal" im Sinne des § 36 NatSchG LSA.

III Hinweise

Denkmalschutz

Einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf gemäß § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, wer ein Kulturdenkmal

- instand setzen, umgestalten oder verändern,
- in seiner Nutzung verändern,
- durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und im Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören,
- von seinem Standort entfernen,
- beseitigen oder zerstören will.

Erdb- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, bedürfen gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von zwei Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt. Verstößen die Maßnahmen gegen das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, ist die Genehmigung zu versagen.

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

STADT NIENBURG (SAALE)

2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf

Satzung
Stand: August 2023 M 1 : 2000

BAUMEISTER INGENIEURBÜRO BERNBURG	Steinstraße 31 06406 Bernburg Tel. 03471/ 31 35 56
Städtischer Tiefbau Verkehrsanlagen Freianlagen Bauleitplanung	Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebielß Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c

D:\PROJEKTE_2019\BAUFEHRUNG BEBAUUNGSPLANE STADT NIENBURG (SAALE)\SATZUNG 2023\INNENBEREICHSSATZUNG LATTORF_10082.DWG