



TEIL A
M 1 : 2.000

WA	I
0,4	-

MI	I
0,6	-

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde: Lattorf
 Gemarkung: Lattorf
 Flur: 1.2.3.6
 Maßstab: 1 : 1.000
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 27.04.2009
 Aktenzeichen: A3-3183-06
 Kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte!

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 - 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
- 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
- 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) 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
- 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
 - Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat am den 2. Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
 - Der 2. Entwurf der 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom bis einschließlich zum während folgender Zeiten
Montag 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - Die 2. Änderung der Innenbereichssatzung Lattorf, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
 - 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 852, 853)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S. 454), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

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

1. 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.
2. 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.

Erd- 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. Verstoßen 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

2. Entwurf
 Stand: Mai 2019
 M 1 : 2000

**BAUMEISTER
 INGENIEURBÜRO GmbH
 BERNBURG**
 Steinstraße 3i
 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 Kiebjieß
 Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c