

Verfahrensvermerke

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am 01.03.2018 (Beschluss Nr.)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt am 01.03.2019 Ausgabe 2/2019. Die Bekanntmachung im Internet erfolgte unter <http://www.weissenfels.de/de/amtsblatt.html>
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass das B-Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Weißenfels, den

Siegel R. Risch
Oberbürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 11.02.2019 beteiligt worden.

Weißenfels, den

Siegel R. Risch
Oberbürgermeister

Für die neu zu errichtende Straße wurde eine standortbezogene Vorprüfung der Umweltverträglichkeit im Einzelfall nach § 7 Abs.2 UVPG vorgenommen. Die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch den Neubau dieser Straße zu befürchten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich. Das Ergebnis der Vorprüfung wurde im Amtsblatt der Stadt Weißenfels am 18.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Weißenfels, den

Siegel R. Risch
Oberbürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.01.2019 (Beschluss Nr.) den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Weißenfels, den

Siegel R. Risch
Oberbürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben vom 11.03.2019 bis zum 12.04.2019 im Fachbereich II Technische Dienste und Stadtentwicklung der Stadt Weißenfels, Technisches Rathaus, Abteilung Stadtplanung, im 2. Obergeschoss Zimmer T 220, Klosterstraße 5 in Weißenfels während folgender Zeiten:

Mo 9.00 - 12.00 Uhr
Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Mi 9.00 - 12.00 Uhr
Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Fr 9.00 - 12.00 Uhr

zu Jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Weiterhin konnte der Bebauungsplan im Internet unter <http://www.weissenfels.de/de/auslegungen.html> während dieses Zeitraums eingesehen werden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.03.2019 im Amtsblatt und im Internet unter <http://www.weissenfels.de/de/amtsblatt.html> - ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Weißenfels, den

Siegel R. Risch
Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen - Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

1.1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (Teilbereiche WA1- WA5 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das Höchstmaß der Höhe der baulicher Anlagen ausnahmsweise durch haustechnische Anlagen und Bauteile, wie zum Beispiel Kamine, Be- und Entlüftungsanlagen und Blitzschutzanlagen um bis zu 1,5 m überschritten werden.

2.2. Als Bezugspunkt für die maximal festgesetzte Firsthöhe gilt die Höhe der Straßenverkehrsfläche, ausgehend von der Mitte der parallel zur Verkehrsfläche verlaufenden Außenwand des Hauptgebäudes (Wohngebäudes).

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

3.1. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, z.B. Balkone, Terrassen, über die dargestellten Baugrenzen ist bis zu einer Tiefe von 2 m und auf einer Länge von max. 5 m ausnahmsweise zulässig, wenn keine anderen öffentlich rechtlichen Vorschriften oder Festsetzungen entgegenstehen.

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und §§ 12 + 14 BauNVO)

4.1. Die Errichtung von Garagen, Carports sowie von Nebenanlagen gemäß § 12 + 14 BauNVO ist außerhalb der Baugrenzen (nicht innerhalb von Grünflächen) zulässig. Carports und Garagen müssen einen Abstand von mind. 5 m zur Grundstücksgrenze, die die Grenze zur Erschließungsstraße darstellt, einhalten.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

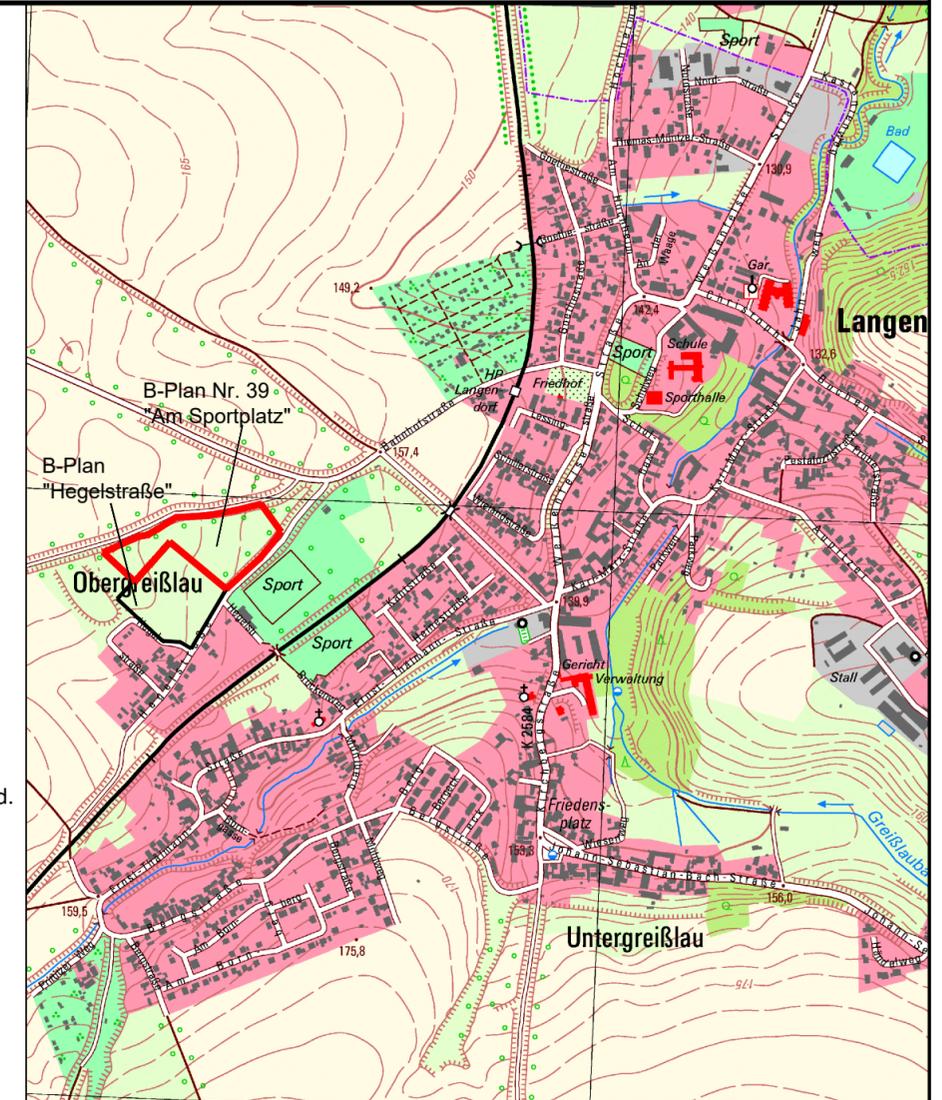
5.1. Die Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigte Anliegerstraße“ festgesetzt.
5.2. Gemäß Planzeichnung wird eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz für den Sportplatz“ festgesetzt.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1. Gemäß Kennzeichnung auf der Planzeichnung werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.
6.2. Die öffentliche Grünflächen südlich der Verkehrsfläche am WA1 ist als Straßenbegleitgrün zu gestalten. Hier ist eine Rasenansaat oder die Anpflanzung von Bodendeckern bzw. Kleinsträuchern bis zu einer max. Wuchshöhe von 60 cm zulässig.
6.3. Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch/ landschaftsgärtnerisch zu nutzen. Nebenanlagen sind innerhalb der auf der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen nicht zulässig.

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB)

7.1. Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist eine einreihige freiwachsende Hecke aus heimischen Gehölzen mit einem Gehölzabstand von mind. 1,5 m und einer Pflanzqualität 2 x verpflanzt h= 60 - 100 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind mind. 4 einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Übersichtskarte 1 : 10.000
"Geobasisdaten/15.02.2018 © LVerM Geo, LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18-36778-10-14"