



Stadt Weißenfels - Bebauungsplan Nr. 43 Wohngebiet "Leipziger Str./Lassalleweg"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Planzeichnung Teil A



Verfahrensvermerke

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2019 (Beschluss Nr. ...)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt am ... Ausgabe ...

Die Bekanntmachung im Internet erfolgte unter <http://www.weissenfels.de/amt/amtblatt.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 ...
R. Risch
Oberbürgermeister

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

Weißenfels, den ...
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 Einzelfalles 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 ... öffentlich bekannt gemacht.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am ... als Satz nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter www.weissenfels.de/amt/amtblatt.html

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und den Fristlauf der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am Tag der Bekanntmachung am ... in Kraft getreten.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am ... als Satz nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am ... vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen.

Die Begründung mit Datum vom ... wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ... gebilligt.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am ... als Satz nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter www.weissenfels.de/amt/amtblatt.html

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und den Fristlauf der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am Tag der Bekanntmachung am ... in Kraft getreten.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am ... als Satz nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am ... vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen.

Die Begründung mit Datum vom ... wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ... gebilligt.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am ... als Satz nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter www.weissenfels.de/amt/amtblatt.html

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und den Fristlauf der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am Tag der Bekanntmachung am ... in Kraft getreten.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am ... als Satz nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am ... vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen.

Die Begründung mit Datum vom ... wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ... gebilligt.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Weißenfels in seiner öffentlichen Sitzung am ... als Satz nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter www.weissenfels.de/amt/amtblatt.html

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und den Fristlauf der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am Tag der Bekanntmachung am ... in Kraft getreten.

Weißenfels, den ...
R. Risch
Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der Baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - WA - allgemeines Wohngebiet
 - 0,4 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - 0,6 - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - o - Bauweise offen
 - max. Gebäudehöhe / Firsthöhe
- Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Verkehrsgrün
 - Spielfeld
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)
 - Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6) BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24) BauGB
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. - hier Kampfmittelverachtsfläche (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Bemaßungslinien mit Maßangaben
- Bezugslinien stehen im rechten Winkel
- 2. Bestandsangaben (Auszugsweise)**
 - Gebäude
 - Nebengebäude
 - Böschung
 - Mauer
 - Zaun
 - Höhenpunkt mit Höhentext
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer



Textliche Festsetzungen

- Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
- Gründflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Gemäß Planzeichnung ist parallel zur Leipziger Straße eine öffentliche Grünfläche als Verkehrsgrün festgesetzt. Im Bereich der Grünfläche ist parallel zur Straße unter Einhaltung der Sichtflächen und straßenrechtlichen Vorschriften eine Hecke aus einheimischen laubwerdenden Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Gemäß Planzeichnung wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfeld festgesetzt. Die Spielfeldfläche ist mit standortgerechten Sträuchern und einem Zaun allseitig einzugrenzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass keine giftigen oder gefährlichen Pflanzen z.B. mit Stacheln verwendet werden.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b Abs. 6) BauGB)
 - Der Planzeichnung festgesetzte Fußweg ist wasserundurchlässig mit einem Oberflächenbelag aus Pflastersteinen herzustellen.
 - Gemäß Planzeichnung werden im Bereich der öffentlichen Grünflächen Standorte zum Anpflanzen von einheimischen, laubwerdenden Bäumen mit einer Pflanzqualität Hochstamm Stm mind. 12 - 14 cm 3 x v mit Ballen festgesetzt. Geringe Abweichungen von den zeichnerisch festgelegten Standorten sind zulässig. Die Anpflanzungen sind langfristig zu erhalten und als langjährig vorgesehen zu ersehen.
 - Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Je angefangene 500 m² Baugrundstückfläche sind ein standortgerechter Laubbäum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) oder ein hochstämmiger Obstabbaum (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abganggleichzeitig zu ersetzen. Vorhandene Bäume auf dem jeweiligen Baugrundstück, die die Mindestmaße aus Satz 1 erfüllen, werden angerechnet.
 - Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas sowie zur Erhaltung der natürlichen Versickerung von Wasser aus Niederschlägen und der Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen wird mit Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen naturnah und unter ökologischen Gesichtspunkten anzulegen sind. Sie sind vollständig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Gärten/Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter, Kies, Sand (außerhalb von Wegen) ist unzulässig.
 - Die folgenden Maßnahmen zum Anranchschutz sind unter Einbeziehung der UNB umzusetzen. Die Vermeidungsmaßnahmen (V) sind im Rahmen der Baufälligkeit zu realisieren. Die Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes sind auf den Grundstücken oder im nahen Umfeld in Abstimmung mit der örtlichen Naturschutzbehörde (UNB) vor Beginn der Baufälligkeit zu realisieren.
- Maßnahme zur Funktionserhaltung
RCS
Kompensation des Verlustes an Lebensräumen, insbesondere Fortpflanzungststätten der Zauneidechse, durch Neuanlage von je zwei Stein- und Holzhaufen (mit Laub vermischt) im Umfeld des B-Plangebietes, an besonderen Stellen (Flurstück 141 bzw. 142, Flur 6, Gemarkung Weißenfels). Die Maßnahme ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten abzuschließen. Der Standort der gepflanzten Stein- und Holzhaufen ist durch ein qualifiziertes Fachbüro festzulegen und der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Innerhalb der zeichnerisch ausgewiesenen Lärmpegelbereiche III-IV gemäß DIN 4109 (2013) sind folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an den Fassaden der Wohngebäude zu realisieren und nachzuweisen:
 - Im Lärmpegelbereich (LBP) IV (65-70 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von RW_{ges} = 35 - 40 dB
 - Im Lärmpegelbereich (LBP) III (60-65 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von RW_{ges} = 30-35 dB
 - Räume mit Schläfffunktion sind an den lärmabgewandten Hausseiten (die der Leipziger Straße abgewandte Seite) anzuordnen. Bei Anordnung an den lärmzugewandten Hausseiten (zur Leipziger Straße und die rechtwinklig dazu stehenden Hausseiten (Jasminweg und Lassalleweg) sind diese im LP III und IV mit einer Zwangslüftungsanlage (zur Gewährleistung der Dauerbelüftung) zu versehen.
 - Außenwohnbereiche (Balkone und Terrassen) sind im Lärmpegelbereich IV nur zulässig wenn ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) nicht überschritten wird. Es sind entsprechend geeignete bauliche Maßnahmen vorzusehen um einen gesunden Aufenthalt in den Außenbereichen zu sichern.

II Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB) und Hinweise

- Kampfmittelverachtsfläche**
Bis auf die gekennzeichneten Flächen erfolgte eine Überprüfung des Geltungsbereiches durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt. Es wurden keine Kampfmittel gefunden. Für diese Flächen ist nach dem derzeitigen Stand der Technik davon auszugehen, dass auf dieser Fläche auch keine Kampfmittel mehr zu finden sind.
Die bisher nicht überprüften Flächen wurden auf der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Kampfmittelverachtsflächen gekennzeichnet.
Diese Flächen waren zum Zeitpunkt der Prüfung nicht zugänglich bzw. nicht sonderbar. Daher hat, bei erdengrenzenden Maßnahmen in diesem Bereich, vor Beginn der Arbeiten eine Einzelanfrage zur Belastung und Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu erfolgen.
- Denkmalschutz**
Die Vorhabenfläche befindet sich in der Nähe eines archaischen Kulturdenkmals. Es besteht jederzeit die Möglichkeit, dass bei Erdarbeiten archaische Funde zu Tage treten. Grundsätzlich besteht die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archaischer Kulturdenkmale.
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.
- Hinweise Artenschutz**
 - VAFB 1 Schutzmaßnahme Vögel (Bauzeitbeschränkung)**
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gebäudebewohnender Vögelarten, ist eine Bauzeitbeschränkung gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorzunehmen, d. h. die Beseitigung von Gehölzen bzw. Gehölzteilen hat außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 30. September zu erfolgen. Dies betrifft auch die Beseitigung von Gebäuden/Gebäudeteilen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gebäudebewohnender Vögelarten.
Falls aus bautechnologischen oder sonstigen Gründen eine Beseitigung von Gehölzen bzw. von Gebäuden/Gebäudeteilen innerhalb des o. g. Zeitraumes erforderlich ist, muss in Abstimmung mit der UNB eine Artenschutzrechtliche Ausnahmeerlaubnis eingeholt werden. Dazu sind speziell die einschlägigen Gebäudefachstellen vor Beseitigung nochmals auf das Vorliegen von Verbotstatbeständen zu untersuchen und bei Bedarf (in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde) geeignete Maßnahmen festzulegen.
 - VAFB 2 Schutzmaßnahme Zauneidechse**
Falls Bauschutz oder Vegetationsarbeiten nicht sofort in bereitgestellte Container verbracht werden, sind zwischenliegende Schutzhaufen mit Abbruchmaterial/Gehölzteile wegen möglicher Verstecke/Brutplätze von Zauneidechsen nur im Zeitraum April bis Oktober, d.h. während der Aktivitätsphase, zu beräumen. Komposthaufen dagegen als mögliche Brutplätze nur im Zeitraum November bis April, d.h. außerhalb der Fortpflanzungsperiode.
 - VAFB 3 Gewährleistung Horstschutz gemäß § 28 NatSchG LSA**
Zum Schutz der besonders störungsempfindlichen und in ihrem Bestand gefährdeten Arten gemäß § 28 NatSchG LSA (Schwarzstorch, Adelernte, Rotmilan, Wanderfalk und Kranich) ist in Verbindung mit Erschließungsarbeiten, wenn diese zu Beginn der Brutzeit (d. h. zwischen Anfang März bis Ende Mai) erfolgen, ist in diesem Zeitraum eine vor-Ort-Kontrolle je 300 m im Umkreis zum B-Plangebiet durch die ökologische Baubegleitung (VABS) durchzuführen und zu dokumentieren. Die genaue Abgrenzung einer ggf. einzurichtenden Horstschutzzone sowie die Zeiträume der Bauzeitbeschränkung sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - VAFB 4 Vermeidung baubedingter Fallen**
Zum Schutz von Kleintieren (betrifft hier vor allem Zauneidechsen) sind baubedingte Fallen (z. B. Baugruben, Gräben, Schächte u. a.) durch entsprechende Begleitung (z. B. Abdecken oder Abstreifen) oder durch den Einsatz von Rettungselementen (z. B. Balken, Bretter, Bohlen) zu vermeiden und ggf. mindestens 2 x täglich zu kontrollieren. Festgestellte Individuen sind an geeigneten Orten freizusetzen.
 - VAFB 5 ökologische Baubegleitung**
Für die Maßnahmen VAFB 1 bis VAFB 3 ist eine ökologische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro für den Zeitraum der Erschließungsarbeiten vorzusehen.
- Verstärkung Niederschlagswasser**
Im Vorfeld der Planung zu den einzelnen Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Bei diesen Untersuchungen sind auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit und zu ggf. aufstretendem Sickerwasser (behr temporär) zu treffen. Insbesondere in Hangbereichen ist dies je nach Bodenschichtung nicht ungewöhnlich. Ist das Versickerungsvermögen des anstehenden Erdstoffes auf den Grundstücken zu geringe sind bestmögliche technische Möglichkeiten der Verwertung des Oberflächenwassers z. B. durch die Errichtung und Betreibung einer Brauchwasseranlage, Rigolenversickerung, Verdunstungsmulden o.ä. ist der Abwasserentsorgung off. Rechtes gegenüber dies auf der Grundlage eines Baugrundgutachtens anzugeben und nachzuweisen. In Abstimmung mit der AWR wird dies sodann über die Einleitung von Oberflächenwasser in die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage unter Bedingungen (z.B. private Regenrückhaltung) entscheiden. Seitens der privaten Bauherren sind alle technischen Möglichkeiten zur Entorgung auf den privaten Grundstücken auszuschöpfen und nachzuweisen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Details zum regemassigen Anschluß des Gebietes zu klären. Gegebenenfalls bedarf es Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Grundstücken zur Pufferung von Starkniederschlägen. Die Versiegelung der Grundstücke sollte auf ein Minimum reduziert werden.
Hinweis zur Grundstücksentwässerung
Es darf kein Oberflächenwasser von den Grundstücken über die Zufahrten in den öffentlichen Bereich der Straße gelangen. Das Gefälle ist so zu wählen, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt. Ist das nicht möglich, muss eine Entwässerungsrinne an der Grenze zum öffentlichen Grundstück vorgesehen werden. Der Anschluss dieser Rinne muss an eine Versickerungsanlage auf dem Grundstück erfolgen.
17.01.2022

PRÄAMBEL

**Satzung der Stadt Weißenfels
Bebauungsplan Nr. 43 Wohngebiet "Leipziger Straße/Lassalleweg"**

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des BauGB Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 Wohngebiet "Leipziger Straße/ Lassalleweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil (A) - Planzeichnung
Maßstab 1: 1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
Teil (B) - Textliche Festsetzungen

Siegel R. Risch
Oberbürgermeister

4			
3			
2	Ergebnisse Abwägung	17.01.2022	Kohlschmidt
1	Ergebnisse TOB-Beteiligung und Immissionsprognose	16.08.2021	Kohlschmidt
Nr.	Art der Änderung / Ersatz	Datum	Unterschrift
Vorentwurf vom:			
Entwurf vom: August 2021			
ausgef. Planfassung vom:			
Projektnummer: 1884-00			
Maßstab: 1: 1 000			
Blattgröße:			
Stadt Weißenfels Markt 1 06667 Weißenfels			
Bebauungsplan Nr. 43 Wohngebiet "Leipziger Straße / Lassalleweg"			
Beschlussanlage Satzungsbeschluss			
Boy und Partner Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH			
Hausanschrift: Graf-Stauffenberg-Straße 36 06618 Naumburg Postanschrift: Postfach 1727 06607 Naumburg Tel: 03445-7123-0 Fax: 03445-7123-45			
erstellt	18.05.21	Kohlschmidt	
geprüft	18.05.21	Kohlschmidt	
genehmigt	18.05.21	Ihle	