

STADT MANSFELD BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 "MANSFELD - WOHNBEBAUUNG KORNBLUMENWEG"

SATZUNG DER STADT MANSFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.5 „MANSFELD - WOHNBEBAUUNG KORNBLUMENWEG“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Mansfeld – Wohnbebauung Kornblumenweg“ (gemäß § 13b BauGB) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 14.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Mansfeld am 08.11.2019 erfolgt.

Mansfeld, den 08.06.2020

J. Klotz
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mansfeld, den 08.06.2020

J. Klotz
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.11.2019 bis zum 20.12.2019 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet unter <https://www.mansfeld.eu/buergerservice/bekanntmachungen.html> veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.11.2019 im Amtsblatt der Stadt Mansfeld ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mansfeld, den 08.06.2020

J. Klotz
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.2020 geprüft.

Mansfeld, den 08.06.2020

J. Klotz
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.05.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 19.05.2020 gebilligt.

Mansfeld, den 08.06.2020

J. Klotz
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mansfeld, den 08.06.2020

J. Klotz
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 5 „Mansfeld – Wohnbebauung Kornblumenweg“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 12.06.2020 im Amtsblatt der Stadt Mansfeld ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 12.06.2020 in Kraft getreten.

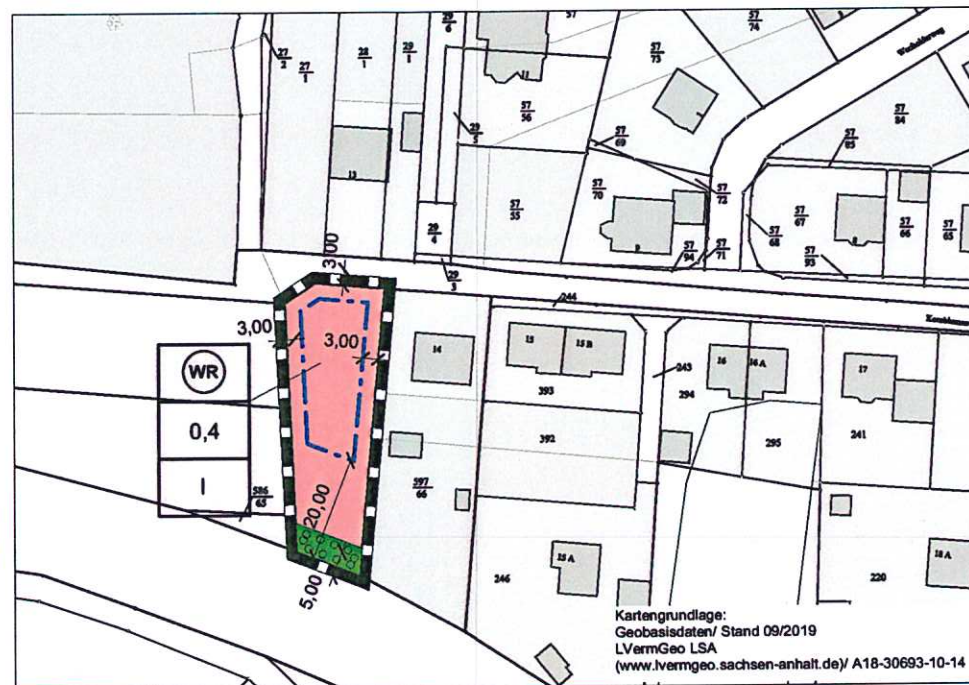
Mansfeld, den 12.06.2020

J. Klotz
Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Mansfeld, den 12.06.2020

J. Klotz
Der Bürgermeister

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

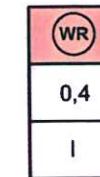
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
„Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauNVO
Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO durch die Festsetzung der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.
- Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

 - Pflanzgebot: Anpflanzung einer Strauchhecke als Pufferzone**
In den in der Planzeichnung festgelegten Bereichen werden Strauchpflanzungen aus gebietsheimischen Straucharten angelegt. Die Pflanzung ist fachgerecht herzustellen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Umsetzung im Zuge der Baumaßnahmen. Pflanzqualität Sträucher mind.: 3xv. Str. / 3-5 Triebe/ Höhe 60-100 cm
 - Vor Baubeginn ist der Baubereich auf besonders geschützte Arten (v. a. Brutvögel) zu überprüfen. Werden Hinweise auf solche Arten gefunden, sind die weiteren Schritte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Vorhandene Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 60 cm sind vor Schädigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich im Zuge der Baumaßnahme durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Im Falle der notwendigen Beseitigung von Laubgehölzen mit einem Stammumfang von mind. 60 cm hat jeweils eine Ausgleichspflanzung von 2 heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (2 x verpflanzt, Stammumfang 8 - 10 cm) auf dem betroffenen Flurstück oder im räumlichen Zusammenhang in der Vegetationsperiode nach der Fällung zu erfolgen. Die Pflanzung ist fachgerecht herzustellen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

PLANZEICHEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)



Reines Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)
Grundflächenzahl 0,4
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
maximale Geschossigkeit

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Entsprechend der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 21.11.2019 ist bei der geplanten Bepflanzung zur Bahnseite hin darauf zu achten, dass auch langfristig der Abstand von 2,5 m zur Gleismitte nicht unterschritten wird. Die Pflanzabstände zu den Gleisanlagen sind daher so zu wählen, dass die Abstandsangaben auf Dauer ohne Rückschnitt der gepflanzten Bäume und Sträucher sichergestellt sind. Es dürfen nur geeignete Gehölze verwendet werden.

STADT MANSFELD



Bebauungsplan Nr. 5 "Mansfeld - Wohnbebauung Kornblumenweg"

Planverfasser:
Architekt für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Andrea Kautz

Maßstab:
1 : 1 000

Satzung
Januar 2020