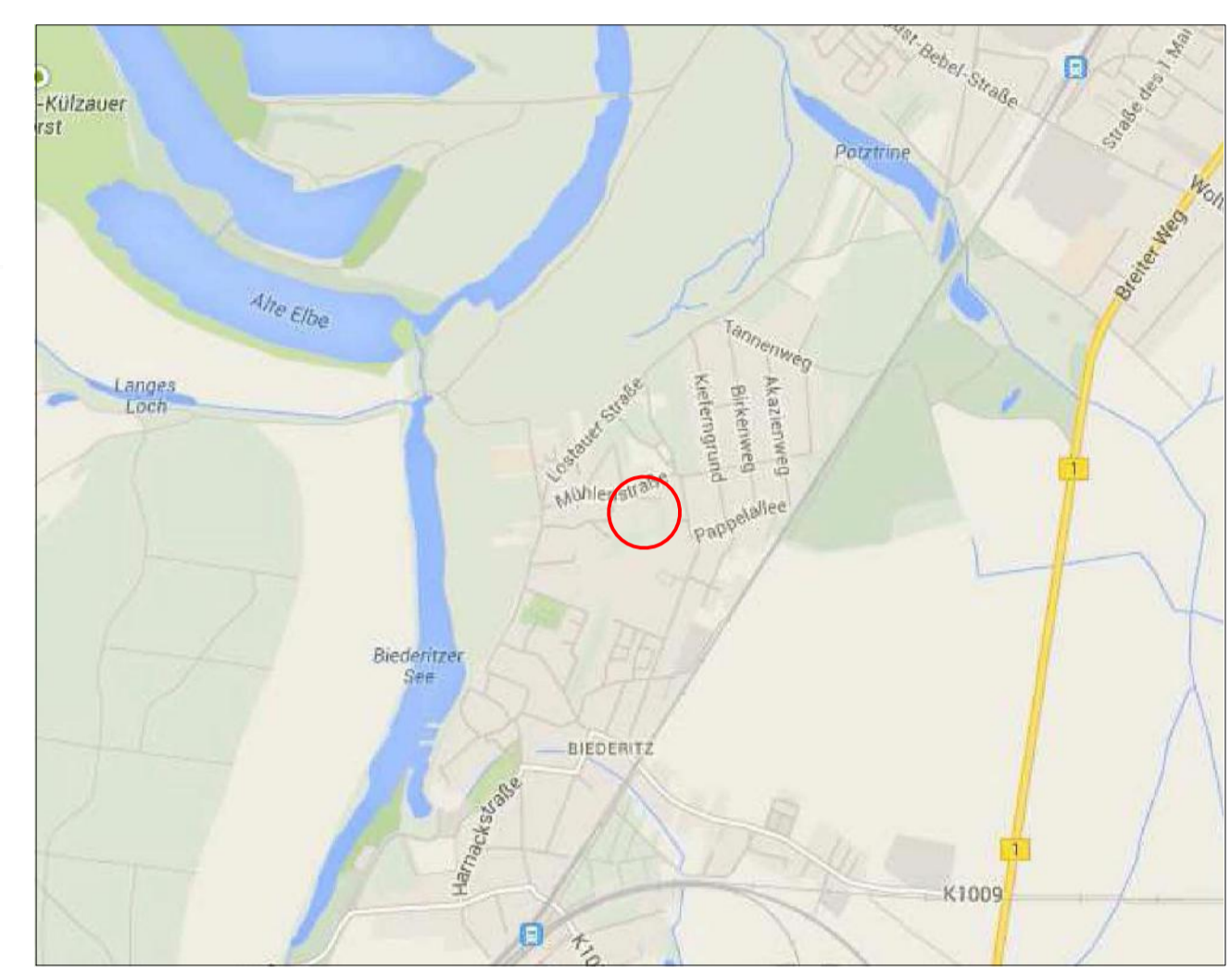




Satzung B-Plan Nr. 37/2014

Teil B - Textliche Festsetzungen
 Aufgrund der gültigen Fassung des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Planungsrechtliche Festsetzungen
 §1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 Die im Plan festgesetzte Hausgruppe wird in der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes durch eine offene Bauweise ersetzt.



- Planzeichenerklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)**
- Planzeichenerfestsetzung**
 - Art des baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 II = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 - II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)
 - o 1,2 = Geschößflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - o = offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
 - = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - = Straßenbegrenzungslinie
 - = Straßenverkehrsfläche
 - = öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - = private Straßenverkehrsfläche
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - = private Grünfläche
 - = öffentliche Grünfläche
 - = private Grünfläche
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 - = Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - = Versickerungsbecken
 - 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)**
 - = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - = Umgrenzung von Flächen zur Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - = Pflanzgebiet 1 und 2 gemäß nebenstehenden textlichen Festsetzungen
 - = Erhaltungsmaßnahme 1 gemäß nebenstehenden textlichen Festsetzungen
 - Sonstige Planzeichen**
 - = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des WWAZ zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Änderungs- und Auslegungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Biederitz hat in seiner Sitzung am 16.07.2020 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB der Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 31.08.2020 bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Mühlenstraße" und die Begründung haben vom 14.09.2020 bis 15.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Biederitz, den
 Siegelabdruck Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Die Gemeinde Biederitz hat der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Mühlenstraße" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung beilligt.

Biederitz, den
 Siegelabdruck Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Biederitz, den
 Siegelabdruck Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 29.09.2020 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Biederitz, den
 Siegelabdruck Bürgermeister

Ausfertigung
 Die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 37/2014 für das Vorhaben "Mühlenstraße - Südseite" in Biederitz bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde hiermit ausgefertigt.

Biederitz, den
 Siegelabdruck Bürgermeister

Bekanntmachung
 Die Satzung zur 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes 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, mit Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht wurden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Biederitz, den
 Siegelabdruck Bürgermeister

Rechtsgrundlage
 Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage
 "des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 "und in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 "in der zuletzt geänderten Fassung
 "auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288),
 "und der Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der zuletzt geänderten Fassung

aufgestellt.
 Siegelabdruck Bürgermeister

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Biederitz, den
 Siegelabdruck Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk
 Die verwendete Planungsunterlage 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.

Biederitz, den
 Siegelabdruck Bürgermeister

Kartengrundlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
 Gemarkung: Biederitz
 Flur: 1
 Stand der Planungsunterlage: Juni 2014
 Vervielfältigungsurlaubnis erteilt durch: LVermGeo
 am:
 Aktenzeichen: Geobasisdaten/GeoBasis-DE/LVermGeo LSA,2014/A18-2640-2012-5

Preamble
 Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Biederitz vom auf der Grundlage des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zuletzt geänderten Fassung die Satzung über die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 37/2014 "Mühlenstraße - Südseite" in Biederitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung
 Maßstab: 1:500
 mit zeichnerischer Festsetzung
 Siegelabdruck Bürgermeister

Teil B - Text
 textliche Festsetzung der §§ 1-4
 Siegelabdruck Bürgermeister

Gemeinde Biederitz

1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes - Nr. 37/2014 "Mühlenstraße-Südseite"

Stand: April 2021

M 1:500

Planverfasser:
Ingenieurbüro Lange & Jürries
 Straßenbau, Tiefbau, Hochbau
 Niels-Bohr-Straße 1, 39106 Magdeburg
 Tel.: 0391/63609136 / Fax: 0391/6224922
 email: a.lange@lange-juerries.de