Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Biederitz hat in seiner Sitzung am 21.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „DorfstraÜe 23“ OT Gübs, gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 16. Jahrgang, Nr.: 04 vom 31.01.2022 örtlich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Teil B - Textliche Festsetzungen

Aufgrund des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), werden in Ergänzung der nebenstehenden Planzeichnung folgende textliche Festsetzungen getroffen :

Planungsrechtliche Festsetzungen

Ä1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB i.V. m. § 5 BauNVO

(1) Das Gebiet wird als Dörfliches Wohngebiet, gemäß § 5a BauNVO vorgesehen.
(2) Die nach § 5a Abs. 3 Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

Ä2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 BauGB i.V. m. § 16 BauNVO

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist im geplanten Wohngebiet durch Planeintrag von Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sowie Bauweise festgesetzt.
(2) Es wird festgesetzt, dass eine Wohnnutzung über dem II. Vollgeschoss nicht zulässig ist.
(3) Für die Traufhöhe wird eine Bezugshöhe auf 46,50 m DHHN92 festgesetzt.
Für die Festlegung der Höhe der Einfriedung dient als Bezugspunkt die natürliche Geländeoberkante innerhalb des jeweiligen Baufensters.

Ä3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung von Beeinträchtigungen

(1) V1 Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Brutvögel)
Die Rodung der Gehölze ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Zur Vermeidung von Störungstatbeständen sollen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Gehölzfällung, Entsiegelungen, Oberbodenabtragung) außerhalb der Brutzeit erfolgen (Bauzeit nicht von 01.03. bis 15.09.). Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum 16.09. eines Jahres bis 28.02 des Folgejahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens eine Woche betragen. Ist die Unterbrechung deutlich länger, sollte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung durch einen vom Bauherrn zu beauftragenden Fachgutachter stattfinden. Der Fachgutachter wird nach der Kontrolle Bericht erstatten bzw. sich bei positivem Befund unverzüglich mit der zuständigen Naturschutzbehörde in Verbindung setzen und die notwendigen Maßnahmen abstimmen.

(2) V2 Erfassung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Arten vor Baubeginn
Bei den Erfassungen des Eingriffsbereichs wurden Höhlen- und Biotopbäume sowie Neststandorte von Vögeln erfasst. Es konnten keine genutzten Fledermausquartiere festgestellt werden. Einzelne Brutplatzstandorte von Brutvögeln konnten erfasst werden. Der Tatsache entsprechend, dass sich neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten wieder herausbilden bzw. neu besetzt werden können, sollte die VermeidungsmaÜnahme V2 realisiert werden.
Um eine baubedingte Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen bzw. deren Tötten zu vermeiden, sind vor Baubeginn die Flächen hinsichtlich der Vorkommen von Höhlen, Spalten etc. nochmals zu untersuchen. Dies hat durch einen entsprechenden Fachgutachter zu erfolgen.
Speziell zur Vermeidung einer Zerstörung von potenziellen Fledermausquartieren (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG) sollten Gehölzfällungen in den Wintermonaten erfolgen, da davon ausgegangen werden kann, dass in Baumhöhlungen aufgrund fehlender Frostfreiheit keine Fledermäuse überwintern. Ist dies nicht möglich, sind diese unmittelbar vor Abriss (Frühjahr, Sommer) nochmals durch einen Fachgutachter zu überprüfen und ggf. zu verschließen. Eine Gehölzrodung im Winter steht den Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG nicht entgegen.

(3) V3 CEF Anlage von Ersatzhabitaten
Im Süden, außerhalb des Plangebietes, ist gem. Umweltbericht (Abbildung 23) ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen anzulegen. Die angrenzenden Flächen der entwickelten Ruderalflur, des Grünbereiches und des mesophilen Grünlands stellen geeignete Nahrungshabitatflächen dar. Aktuell ist die Fläche für Zauneidechsen von geringer Eignung, da durch die Offenheit Versteckmöglichkeiten fehlen.

(4) V4 Unattraktivmachung und ggf. Abfang und Umsetzen von Zauneidechsen
Im Geltungsbereich konnten in der Ruderalflur Zauneidechsen festgestellt werden. Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG) zu vermeiden, ist die Ruderalflur im Winter zu bearbeiten (Mähen, Gehölze entfernen) ohne dabei den Oberboden anzugreifen, um eingegrabene Zauneidechsen nicht zu schädigen. Im Frühjahr finden Zauneidechsen auf der berührten Fläche keine geeigneten Habitate und werden in die vorhandenen Bereiche (URA, HYY) im Süden ausweichen. Als Idealhabitat ist dort ein Zauneidechsen Habitat angelegt (vgl. Maßnahme M2CEF). Vor Beräumung des Mutterbodens hat eine Begehung und Prüfung auf noch im Eingriffsbereich vorhandene Zauneidechsen bei geeigneten Witterungsbedingungen statt zu finden. Angetroffene Individuen sind zu fangen und in das Habitat umzusetzen.
Aufgrund der geringen Flächengröße und der damit verbundenen sehr kleinen möglichen Population ist nur mit dem Auftreten von wenigen Individuen zu rechnen. Diese können problemlos in das Ersatzhabitat im Süden außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden, ohne dadurch mit negativen Auswirkungen auf die dort befindlichen Individuen rechnen zu müssen.(siehe Umweltbericht)

Ä4 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

(1) M1 Eingriffskompensation durch Ökopool-Maßnahme Äwaldentwicklung bei Detershagen am Bergschlößchen
Die Kompensation der Eingriffe soll über den Ankauf von Ökopunkten aus dem Waldentwicklungsprojekt bei Detershagen erfolgen. Dort erfolgt eine Anlage und dauerhafte Entwicklung eines strukturreichen Laubmischbestandes in eine den naturnahen Waldtypen entsprechenden Artenzusammensetzung inkl. Waldmantel und Krautsaum. Damit ist die ca. 15 km entfernte Maßnahme geeignet die Kompensation der Eingriffe in gleichartiger Weise komplett zu kompensieren. Die 15 zu pflanzenden Bäume sind in dieser Maßnahme bereits enthalten. Ebenfalls bietet die Maßnahme den betrachteten Vogelarten einen optimalen, strukturierten Lebensraum, da neben der Waldentwicklung auch Waldmäntel und Krautsäume entstehen. 15 km Luftlinie stellen für Brutvögel eine zu überwindende Distanz dar, sodass die Maßnahme ebenfalls dazu geeignet ist, Lebensraumverluste für die betrachtete Avifauna auszugleichen.

(2) M2 CEF Anlage Zauneidechsenhabitat (identisch mit VermeidungsmaÜnahme V3 CEF) – externe Maßnahme
Südlich, außerhalb des Geltungsbereiches (Gemarkung Gübs, Flur 3, Flurstück 100/1), ist ein Zauneidechsen Ersatzhabitat anzulegen. Zur Flächenvorbereitung ist der Bereich der Ruderalflur im Winterhalbjahr zu mähen. Aktuell bietet die Fläche keinen Schutz, da Gehölze, oder geeignete Strukturen fehlen, sodass mit der Anlage des Habitats eine Aufwertung erfolgt.
Es sind zwei Totholzhaufen (je ca. 3 x 3 m) anzulegen. Dazwischen soll aus Natursteinen/Findlingen (wenn möglich aus dem Plangebiet) ein Steinriegel (ca. 3 x 3 m) und eine Sandfläche (ca. 9 x 2 m) angelegt werden.

Ä5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB

(1) Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu verbringen. Geeignete Maßnahmen zum Auffangen von Regenwasser (Zisternen o. ä.) sind zu ergreifen.
(2) Das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in straßenbegleitenden Mulden versickert.
(3) Die an der ErschließungsstraÜe liegenden Grundstücke sind ausschließlich über diese zu erschließen.
(4) Die festgesetzten Bäume sind während und nach den BaumaÜnahmen zu schützen und zu erhalten.

Ä6 örtliche Bauvorschriften nach § 85 BauO LSA

(1) Aufgrund der Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage werden in den mit dem Symbol S/W/Wk bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen die Dachformen der Hauptgebäude als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach, welche eine Dachneigung von 25Ä- 48Aaufweisen, festgesetzt.
(2) Die Traufhöhe wird aufgrund der umliegenden Bebauung auf maximal 4,00 m festgesetzt. Bezugspunkt dieser Höhe ist 46,50 m DHHN92.
(3) Grundstückseinfriedungen sind entlang von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen nur in Form von Mauern oder Holzäunen bis in eine Höhe von 1,40 m zulässig.
(4) Eine zusätzliche Grundstückseinfriedung, entlang der das Flurstück 178/71 (Kirche) begrenzenden Natursteinmauer, ist mit einem Abstand von 0,5 m statthaft.
Eine Erhöhung der vorhandenen Grundstückseinfriedung des Flurstückes 178/71 (Kirche), in gleicher Art und Weise des bereits bestehenden schmiedeeisernen Zaun auf Natursteinmauerwerk, ist möglich. Hierzu ist die Genehmigung bei der Gemeinde Biederitz zu beantragen.
Beschreibung schmiedeeiserner Zaun
- Handwerkerqualität
- Höhe 800mm
- Abstand über Sockel 100mm
- Füllung aus 12mm Q-Stab
- Vollmaterial
- Achsabstand ca. 120mm, durch 3 Reihen doppelte Reihen Hespenbänder 28mm gebunden,
- oberer Zaunabschluss mit Kugel ausgeführt
- Zwischenpfosten Q-Rohr 100mm
- 1500mm Länge
- Pyramidenkappe
- alle Rohen Eisenteile feuerverzinkt nach DIN 1461, Pulverbeschichtet Effektfarbe anthrazit nach Bestand
- Pfosten ist auf Mauer aufzupflanschen mit FuÜplatte 120 x 120mm

(5) Beim Einsatz von Photovoltaik-Anlagen sind folgende Bedingungen einzuhalten:
- die Umrandung / Einfassung der Module ist der Modulfarbe anzupassen
- die Module sollen möglichst nah am Bauwerk liegen oder in dieses eingelassen sein
- das Aufständern (differenter Winkel zwischen Bauwerk und Modul) wird ausgeschlossen

Hinweise:

(1) Kampfmittel
Die betreffenden Flächen wurden als Kampfmittelverdachtsfläche (Munitionsgefährdung) eingestuft sind, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Munition gerechnet werden. Insoweit sollten diese Flächen, auf denen künftig erdeingreifende Maßnahmen vorgenommen werden, vor deren Beginn auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft bzw. begleitet werden. Wenn eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen soll, teilen Sie uns dies bitte mit und reichen dazu eine Flurkarte sowie die Auflistung der betroffenen Flurstücke ein.
(2) Hochwasserrisikogebiet
Der Geltungsbereich befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet. Dies bedeutet, dass die Fläche bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen bzw. bei Überschreiten der Bemessungsgrundlagen, überflutet werden können. Im Hochwasserfall ist mit oberflächennahen Grundwässern bis zur Ausbildung freier Wasserflächen zu rechnen. Durch die geplante Bebauung besteht die Möglichkeit, dass die natürliche Wasserführung des Drömmwassers bei Hochwasser beeinflusst wird.
(3) Bodendenkmalschutz
Unter der Bedingung, dass vorgeschaltet zur BaumaÜnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird, kann dem Vorhaben zugestimmt werden.
Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6341 oder -6342 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartetfreigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
(4) Bau- und Kunstdenkmale
Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbezugsraum der Denkmale (DorfstraÜe, Kirche und DorfstraÜe 32, Toranlage) und unterliegt damit im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA ebenfalls dem gesetzlichen Schutz. Vorhaben im Plangebiet stehen damit nach MaÜgabe von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt. Die Baugestalt von Vorhaben ist so zu wählen, dass davon keine Beeinträchtigung der Wirkung des Denkmals, insbesondere durch Ablenkungseffekte durch eine auffringliche Gestaltung, ausgeht. Dies ist etwa dann gewährleistet, wenn örtlichliche Materialien und ein Farbton aus einer nach historischen Vorlagen abgeleiteten Farbreihe gewählt werden.
(5) Die Baugestalt von Vorhaben ist so zu wählen, daß örtliche, traditionelle Materialien und Farbtöne verwendet werden, um Ablenkungseffekte zu vermeiden. Ein Abstimmungsergebnis mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ist den Unterlagen zum Bauantrag bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens beizufügen.

Planteil A - Planzeichenerklärung
(nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanzV)

I. Planzeichenfestsetzung

1. Art des baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MDW – Dörfliche Wohngebiete (§5a BauNVO)

2. Maß des baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	II
o	S/W/Wk

0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO)
II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
S, W, Wk = Dächer

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o = offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
= Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkstände)
ö öffentlich
p privat
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsfläche
Abfall

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

Grünfläche
p privat

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

Erhaltung Bäume in öffentlicher Grünfläche
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Nachrichtliche Übernahme

Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Planes
M2 Ersatzmaßnahme gemäß nebenstehenden textlichen Festsetzungen

Gemeinde Biederitz Ortsteil Gübs

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10
für das Vorhaben "DorfstraÜe 23"
mit örtlicher Bauvorschrift entsprechend § 85 BauO LSA
Abschrift der Urschrift

Stand: August 2023

M 1:500

Planverfasser:

Ingenieurbüro Lange & Jürries GmbH
StraÜenbau, Tiefbau, Hochbau
Niels-Bohr-StraÜe 1, 39106 Magdeburg
tel. 0391/ 63609136 / fax. 0391/6224922
mail. a.lange@lange-juerries.de

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.03.2022.

Um über die allgemeinen Ziele und Zwecke zu informieren, fand eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB statt. Diese wurde im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 16. Jahrgang, Nr.: 05 vom 28.02.2022 örtlich bekannt gemacht.
Der Vorentwurf des Planes mit Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom 08.03.2022 bis einschließlich 11.04.2022 öffentlich aus.

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Biederitz hat nach Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger,den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 10 "DorfstraÜe 23" Gemeinde Biederitz, OT Gübs gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2023 als Satzung beschlossen sowie die Begründung bebilligt.

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Satzung des 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 Ver öffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 18. Jahrgang, Nr.: 21 vom 30.10.2024 örtlich 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 30.10.2024 in Kraft getreten.

Gemeinde Biederitz, den 06.11.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

In seiner Sitzung am 23.03.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.10 „DorfstraÜe 23“ OT Gübs- Gemeinde Biederitz, bestehend aus der Planzeichnung mit örtlichen Bauvorschriften, dem Entwurf der Begründung und den Umweltbericht bestätigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 Baugesetzbuch beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 17. Jahrgang, Nr.: 13 vom 13.06.2023 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des B-Planes bestehend aus der Planzeichnung mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend § 85 BauO LSA, der Begründung und dem Umweltbericht lagen zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom 22.06.2023 bis einschließlich 24.07.2023 öffentlich aus.

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 10 für das Vorhaben "DorfstraÜe 23" Gemeinde Biederitz, OT Gübs bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht wurde hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) Gemarkung: Gübs Flur: 3
Stand der Planungsunterlage:	März 2015
Vervielfältigungserlaubnis erteilt:	
durch:	LVermGeo LSA
am:	
Aktenzeichen:	Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015/A18-2640-2012-5

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit dem Schreiben vom 18.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der 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.

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage

* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
* und in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
* 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130)
* und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

aufgestellt.

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Beteiligung Raumordnung und Landesplanung

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

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister

Präambel

Satzung der Gemeinde Biederitz des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Vorhaben "DorfstraÜe 23" in Gübs.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Biederitz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "DorfstraÜe 23" im Ortsteil Gübs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 500 mit zeichnerischer Festsetzung	Teil B - Text textliche Festsetzung der §§ 1 - 6

Gemeinde Biederitz, den 10.10.2024 L.S. gez. Gericke Der Bürgermeister