

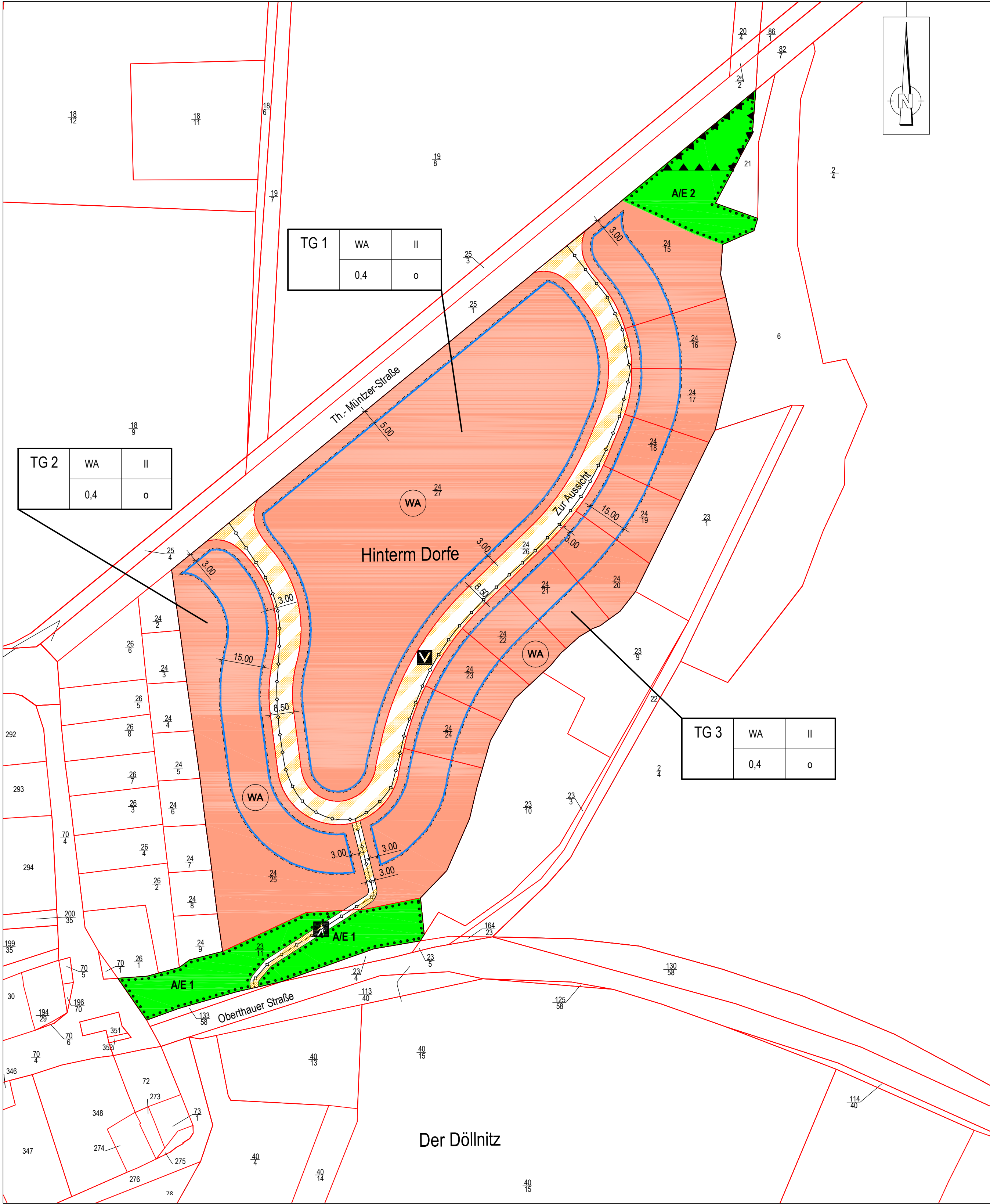
GEMEINDE SCHKOPAU

Ortsteil Raßnitz

BEBAUUNGSPLAN NR. 9/21

"Zur Aussicht"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§§ 16, 20 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußweg	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
	unterirdisch (hier: MIDEWA)	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	A/E Anpflanz-/Erhaltungsgebot	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet Nummer	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
	GRZ Grundflächenzahl	Bauweise

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO)**

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

1.1.1 In allen WA-Teilgebieten sind
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellennicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO)
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)**

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung mit der Grundflächenzahl und der Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß für die einzelnen Teilgebiete festgesetzt.
- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22, 23 BauNVO)**

3.1 In allen Teilgebieten wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Im Plangebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nicht zulässig.
- 4.0 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung als **A/E 1** gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Flächenbefestigungen zurückzubauen und diese Flächen mit Mutterboden anzudecken. Ergänzend zum vorhandenen Gehölzbestand sind heimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Der Anteil zu pflanzender Bäume beträgt 1 Baum je 10 zu pflanzender Sträucher.

Pflanzraster: 2,0 x 2,0 m

Pflanzqualität: Heister, 2xv. mB., Höhe mind. 125-150 cm (Bäume), v. Str., Höhe mind. 60-100 cm (Sträucher)

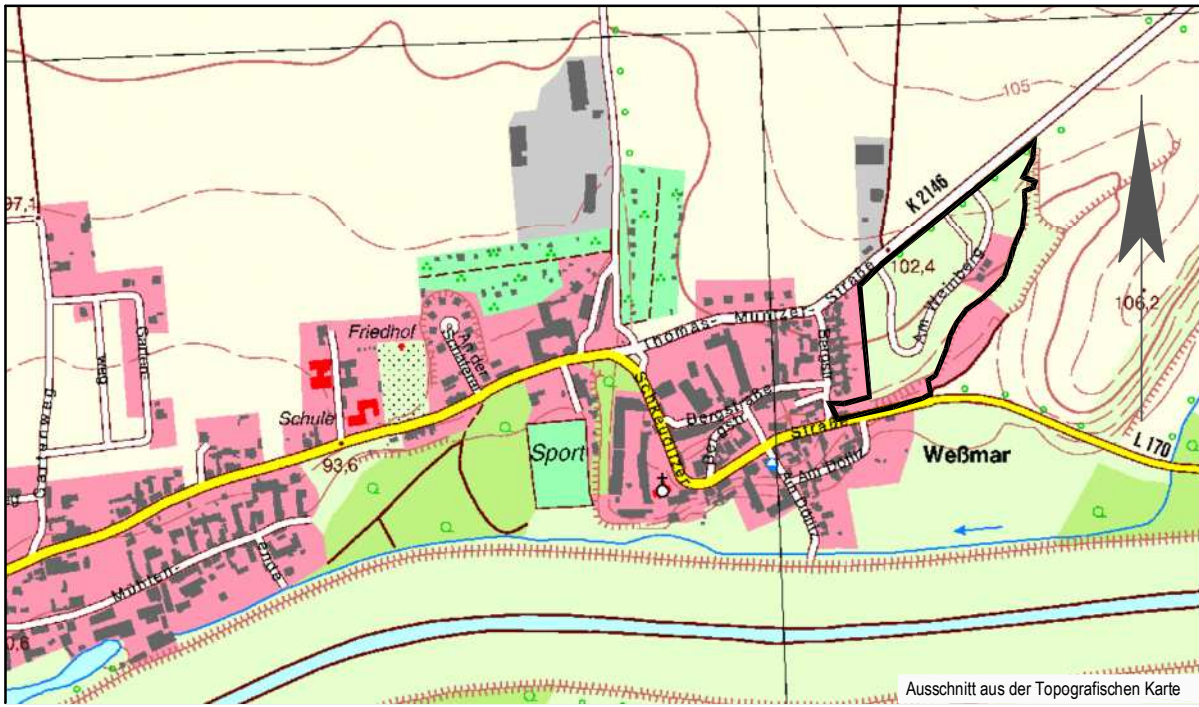
4.2 Innerhalb der in der Planzeichnung als **A/E 2** gekennzeichneten Fläche sind ergänzend zum vorhandenen Gehölzbestand heimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Der Anteil zu pflanzender Bäume beträgt 1 Baum je 10 zu pflanzender Sträucher.

Pflanzraster: 2,0 x 2,0 m

Pflanzqualität: Heister, 2xv. mB., Höhe mind. 125-150 cm (Bäume), v. Str., Höhe mind. 60-100 cm (Sträucher)

Hinweise:

Immissionsschutz
Da es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der sowohl durch Verkehrslärm als auch durch Fluglärm (Verkehrsflughafen Leipzig/Halle) vorbelastet ist, sind Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffen. Die Gebäude sollten hinsichtlich der baulichen Ausführung bzw. durch Herstellung passiver Schallschutzmaßnahmen einen entsprechenden Schallschutz aufweisen.



Gemeinde Schkopau

Ortsteil Raßnitz

Bebauungsplan Nr. 9/21

"Zur Aussicht"

2. Entwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	November 2015
Gemarkung	Raßnitz
Flur	10
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Amtliche Liegenschaftskarte
Verfielfältigungserlaubnis	L VermGeo LSA 2011 / A 18-8022769-2011-8