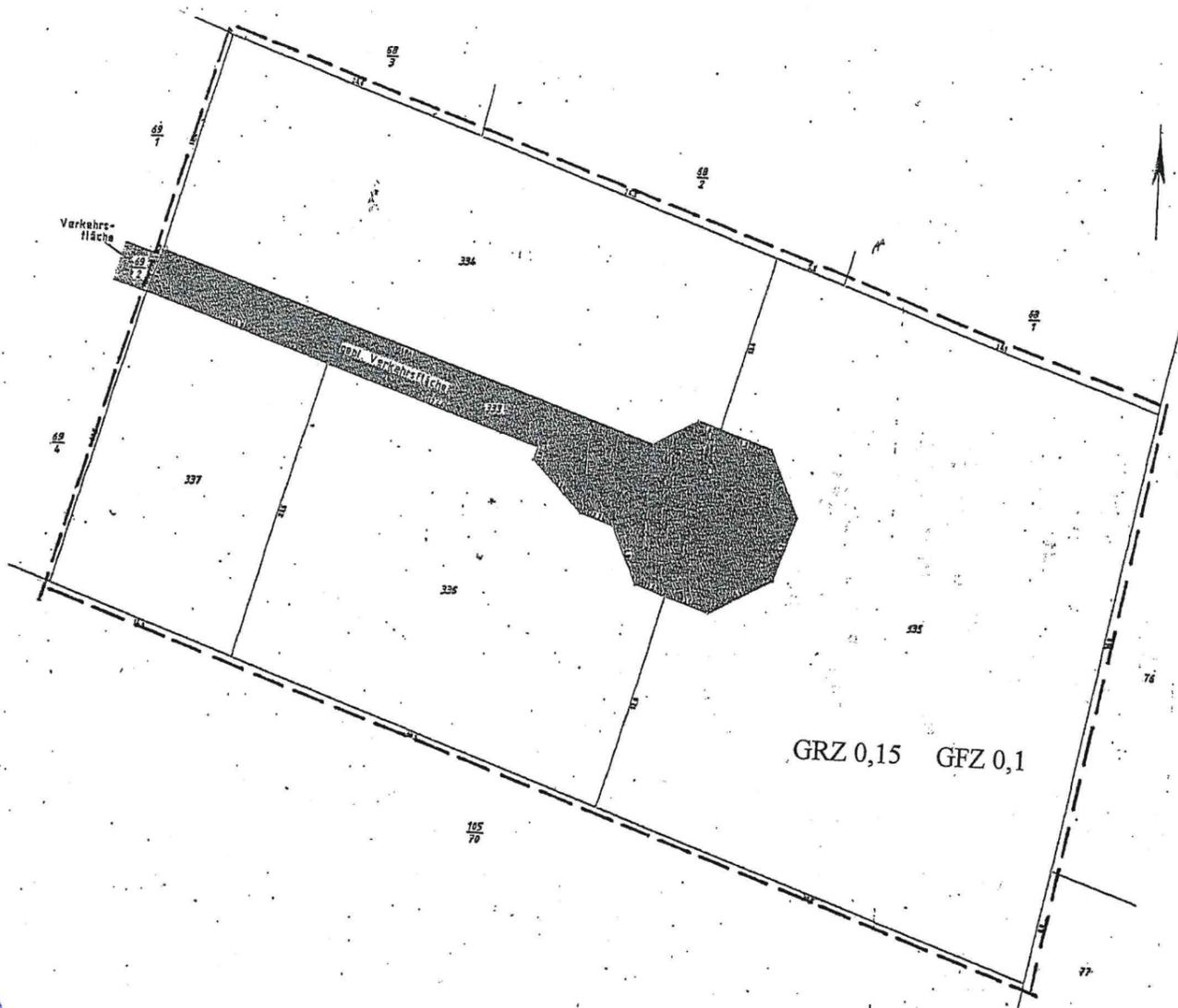


VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.9.04. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt der VGem. „Kabelske-Tal“ am 17.1.05 erfolgt.
Lochau, 10.2.04 *Arbeder*
Unterschrift
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit dem Schreiben vom 22.5.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lochau, 10.2.04 *Arbeder*
Unterschrift
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 6.5.04 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.
Lochau, 10.2.04 *Arbeder*
Unterschrift
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit von 27.5.04 bis 2.7.05 während folgender Zeiten
Montag: 9⁰⁰-12¹⁵ und 12⁴⁵-16⁰⁰ Uhr,
Dienstag: 9⁰⁰-12¹⁵ und 12⁴⁵-18⁰⁰ Uhr,
Mittwoch: 9⁰⁰-12¹⁵ und 12⁴⁵-14⁰⁰ Uhr,
Donnerstag: 9⁰⁰-12¹⁵ und 12⁴⁵-15⁰⁰ Uhr,
Freitag: 9⁰⁰-12⁰⁰ Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist am 16.5.04 im Mitteilungsblatt der VGem. „Kabelske-Tal“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lochau, 10.2.04 *Arbeder*
Unterschrift
Der Bürgermeister
- 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. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.
Eisleben, 26.11.03 *Arbeder*
Unterschrift
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
- Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.11.04 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lochau, 10.2.04 *Arbeder*
Unterschrift
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.1.05 von der Gemeindeversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.1.05 gebilligt.
Lochau, 10.2.04 *Arbeder*
Unterschrift
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Lochau, 10.2.04 *Arbeder*
Unterschrift
Der Bürgermeister

Planzeichnung - Teil A



Textliche Festsetzung- Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB)**
 - Zulässig sind nur eingeschossige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. §12 BauNVO.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. und Abs. 2 BauGB)
 - Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
 - Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Garagen und Nebengebäude sind nach § 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO an der Grundstücksgrenze zulässig, zur Verkehrsfläche müssen Garagen einen Mindestabstand von 3 m einhalten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Dachform**
 - Garagen und Nebengebäude dürfen mit Flachdach errichtet werden.
 - Fundamente**
 - Es sind Fundamentausbildungen zum Abfangen von möglichen Setzungen erforderlich.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
 - unbefestigte Grünflächen
Alle unbefestigten Flächen, die nicht für eine dauerhafte oder wechselnde Pflanzung vorgesehen oder geeignet sind, werden gärtnerisch angelegt.
 - Schutz der Vegetation
Die Vegetation ist gemäß DIN 18920 zu schützen.
 - Bodensicherung
Der Oberboden ist gemäß DIN 18300 ff zu sichern, zwischen zu lagern und wiederzuverwerten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) mit seinen Änderungen in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken -Baunutzungsverordnung-(BauNVO)**
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen.
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA)**
Vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes- Planzeichenverordnung 1990**
In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. IS. 5f.).

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan für die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 10.2.04 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der VGem. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.2.04 in Kraft getreten.

Lochau, 23.2.04 *Arbeder*
Unterschrift
Der Bürgermeister

10. Zur Erstellung des Kartenbildes wurden nachfolgende Planunterlagen verwendet:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Halle
Gemeinde: Lochau
Gemarkung: Lochau
Flur: 3
Maßstab: 1: 500
Stand der Planungsunterlage (Monat/Jahr): April 2003
Vervielfältigungserlaubnis erteilt

durch das Katasteramt: Halle
am: 24. Nov. 2003
Aktenzeichen: EV-64103

Legende:

- Planzeichen:**
- 1. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,1 Geschossflächenzahl
 - 0,15 Grundflächenzahl
 - 2. Verkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche
 - 3. Sonstige Darstellungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Unterschrift

Vereinfachter Bebauungsplan

Ersteller: Dipl. Ing.(FH)
Hans-Jörg Becker
Gröberssche Str. 4a
06184 Lochau
Erstellt: Januar 2004
Unterschrift: *Reck*
Gemarkung: Lochau
Flur: 3
Maßstab: 1:500