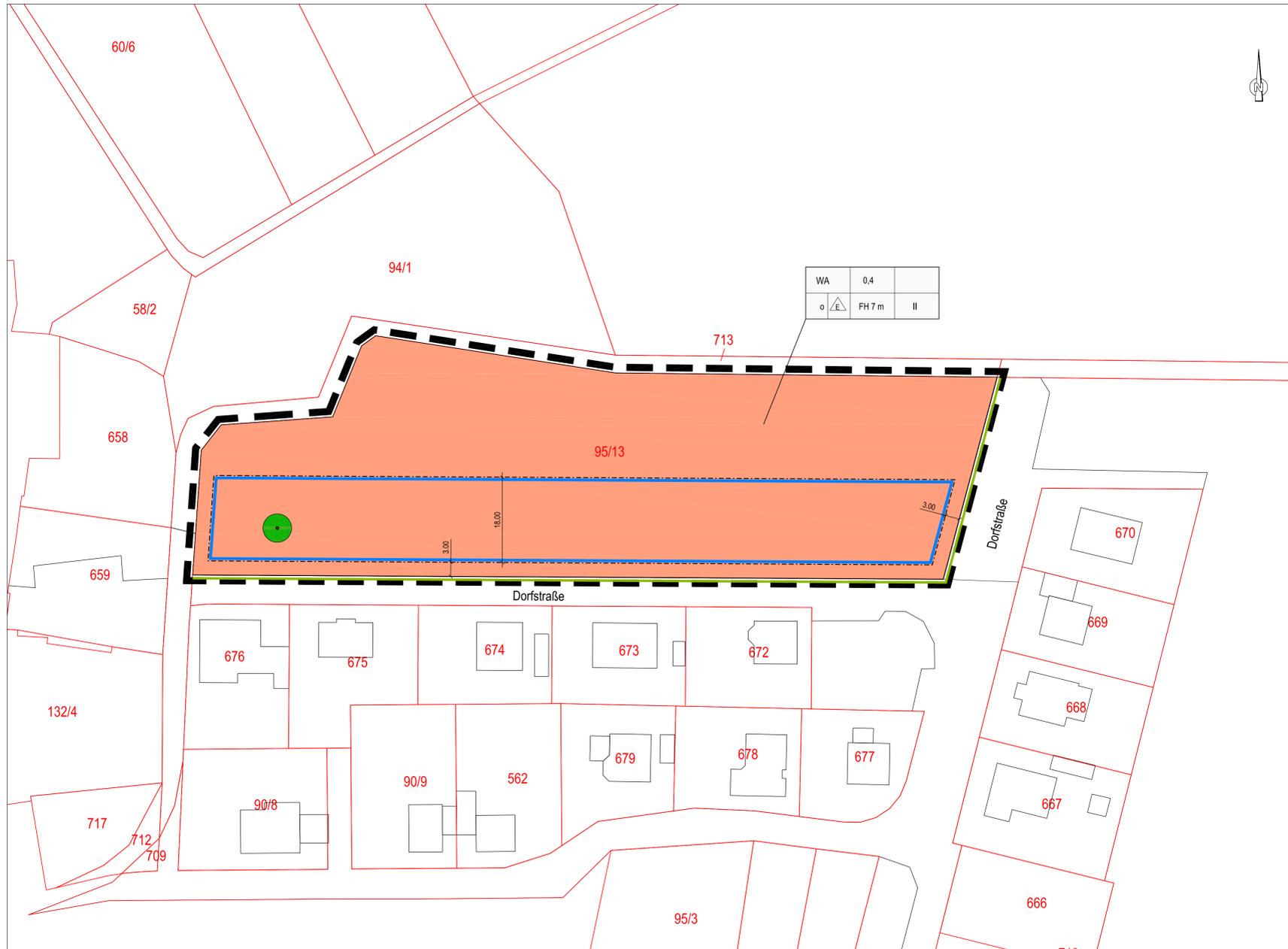


Bebauungsplan Nr. 6/12 "Gemeindeacker" der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

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 § 19 Abs. 1 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

FH 7 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß FH=Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

Pflicht zur Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenze

673 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenze

673 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenze

673 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenze

673 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

3. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Firsthöhe	Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 BauO LSA)

1.0 Mit Ausnahme von Hecken sind Grundstückseinfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Hecken dürfen maximal eine Höhe von 2,00 m erreichen.

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 19 Abs. 1 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes 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, § 18 BauNVO)

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

2.2 Die in der Nutzungsschablone angegebene maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über der Geländeoberkante festgesetzt.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die festgesetzte Firsthöhe der baulichen Anlagen jeweils auf die mittlere Höhenlage der westlichen Straßenbegrenzungslinie der östlich des Plangebietes verlaufenden Dorfstraße in Bezug auf die Tiefe des zu bebauenden Grundstücks.

2.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO außerhalb der südlichen Baugrenze ausgeschlossen.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Zum Schutz von Gehölzbrütern sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume zu erhalten.

3.2 Zum Schutz der Zauneidechsen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein ca. 10 m breiter Streifen beginnend ab Mitte März regelmäßig zu mähen (Mahdhöhe 5 cm). Die Mahd ist zu wiederholen, sobald der Aufwuchs höher ist als 10 cm.

Die innerhalb des gemähten Streifens vorkommenden Zauneidechsen sind durch einen Fachgutachter in die zuvor hergerichteten Flächen gemäß Festsetzung 3.4 durch Abfangen mit Hand umzusetzen. Der Zeitraum der Umsetzung erfolgt zu Zeiten hoher Mobilität der Art: vor der Eiablage (April bis Mai).

Kann diese Zeitvorgabe nicht eingehalten werden, so ist der Abfang vor dem Rückzug in die Winterquartiere (August bis Oktober) durchzuführen. Die Mahd ist dann ab Ende Juli durchzuführen.

Der Abfang ist zu protokollieren.

3.3 Zum Schutz der Zauneidechsen ist entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Dieser ist bis über den gesamten Zeitraum der Umsetzung des Bebauungsplans vorzuhalten und regelmäßig auf Funktionsfähigkeit durch einen Fachgutachter zu prüfen. Die Kontrollen und der Rückbau sind zu protokollieren.

3.4 Innerhalb des nördlich angrenzenden Flurstücks 713, Flur 2 Gemarkung Korbetha sind 5 Ersatzhabitate für Zauneidechsen mit etwa 10 m² Grundfläche anzulegen. Die Auswahl der Standorte und die Anlage der Habitate sind durch einen Fachgutachter zu begleiten. Die Fertigstellung der Ersatzhabitate ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

4.0 Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

4.1 Grundstückszufahrten sind nur außerhalb der nördlich der Dorfstraße ausgewiesenen Parkbuchten zulässig.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 BauO LSA)

1.0 Mit Ausnahme von Hecken sind Grundstückseinfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Hecken dürfen maximal eine Höhe von 2,00 m erreichen.

SATZUNG

für das Gebiet der Gemeinde Schkopau über den Bebauungsplan Nr. 6/12 "Gemeindeacker" der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Korbetha, Flurstück 95/3 der Flur 2 in der Gemarkung Korbetha.

Aufgrund des § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) i. V. m. § 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau am Beschluss Nr. den Bebauungsplan Nr. 6/12 "Gemeindeacker" als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 2019 werden hiermit aufgefertigt.

Schkopau,

..... (Siegel)

Bürgermeister

(Siegel)

Schkopau,

..... (Siegel)

Bürgermeister

(Siegel)