



Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch:  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
 am: 08.2011  
 Aktenzeichen: vg. DTK10 © GeoBasis-DE /  
 LVermGeo LSA, 2011 / A18-8022769-2011-8

### § 3 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### 1. Art der Baulichen Nutzung:

Für den Geltungsbereich wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet ausschließlich Wohngebäude sowie Geschäfts- und Bürogebäude i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig sind.

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis 8 BauNVO aufgezählten Nutzungen sowie die in § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO unzulässig.

#### 2. Maß der Baulichen Nutzung:

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO darf 0,4 nicht überschreiten. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird aufgrund des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen.

#### 3. Bauweise:

Zulässig ist ausschließlich die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

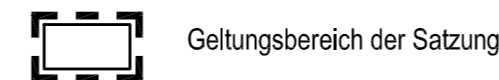
#### 4. Gehölzbepflanzung:

Die Gehölzbepflanzung hat mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie Obstbäumen zu erfolgen. Der vorhandene Gehölzbestand ist, mit Ausnahme der Nadelgehölze, zu erhalten.

#### Hinweis:

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Ca. 8 Wochen vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen ist deshalb ein Lageplan mit den Angaben Gemarkung, Flur und Flurstück sowie eine kurze Beschreibung der Arbeiten beim SG Katastrophenschutz/Rettungsdienst des Saalekreises einzureichen, damit das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt, Kampfmittelbeseitigungsdienst, die entsprechenden Tätigkeiten im Rahmen der Amtshilfe durchführen kann. Die Überprüfung kann auch durch eine private Kampfmittelräumfirma erfolgen. Der Nachweis über die kampfmittelfreie Baufläche ist der Sicherheitsbehörde vorzulegen.

#### Legende:



#### Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2012 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Entwicklungssatzung Nr. 2/9 „Am Park“ einzuleiten (Beschluss GR 28/268/2012). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30. Januar 2013 im Amtsblatt Nr. 04/2013 der Gemeinde Schkopau ortsüblich bekannt gemacht.

Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister

- Der Entwurf der der Entwicklungssatzung Nr. 2/9 „Am Park“ in der Fassung vom 31. Januar 2013 sowie die Begründung haben gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 07. Februar 2013 bis einschließlich 07. März 2013 während folgender Zeiten im Baumt der Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18, 06258 Schkopau

montags und mittwochs	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 14.00 Uhr
dienstags	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
donnerstags	9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
freitags	9.00 bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegen.

Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister

- Die von der Aufstellung der Entwicklungssatzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB mit Schreiben vom 01. Februar 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen am ..... 2013 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat die Entwicklungssatzung Nr. 2/9 „Am Park“ am ..... 2013 beschlossen. Die zugehörige Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gleichen Tage gebilligt.

Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister

- Die Entwicklungssatzung Nr. 2/9 „Am Park“ wird hiermit ausgefertigt.

Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister

- Die Ausfertigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Schkopau geltend gemacht werden.

Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister

## Gemeinde Schkopau

Entwicklungssatzung Nr. 2/9 "Am Park"  
 Karree "Leipziger Straße / Friedensstraße, Regensburger Straße,  
 Schacht- / Berliner Straße"

### Anlage zur Entwicklungssatzung

Datum: März 2013  
 Maßstab: 1 : 1000

Stadt- und Landschaftsplanung