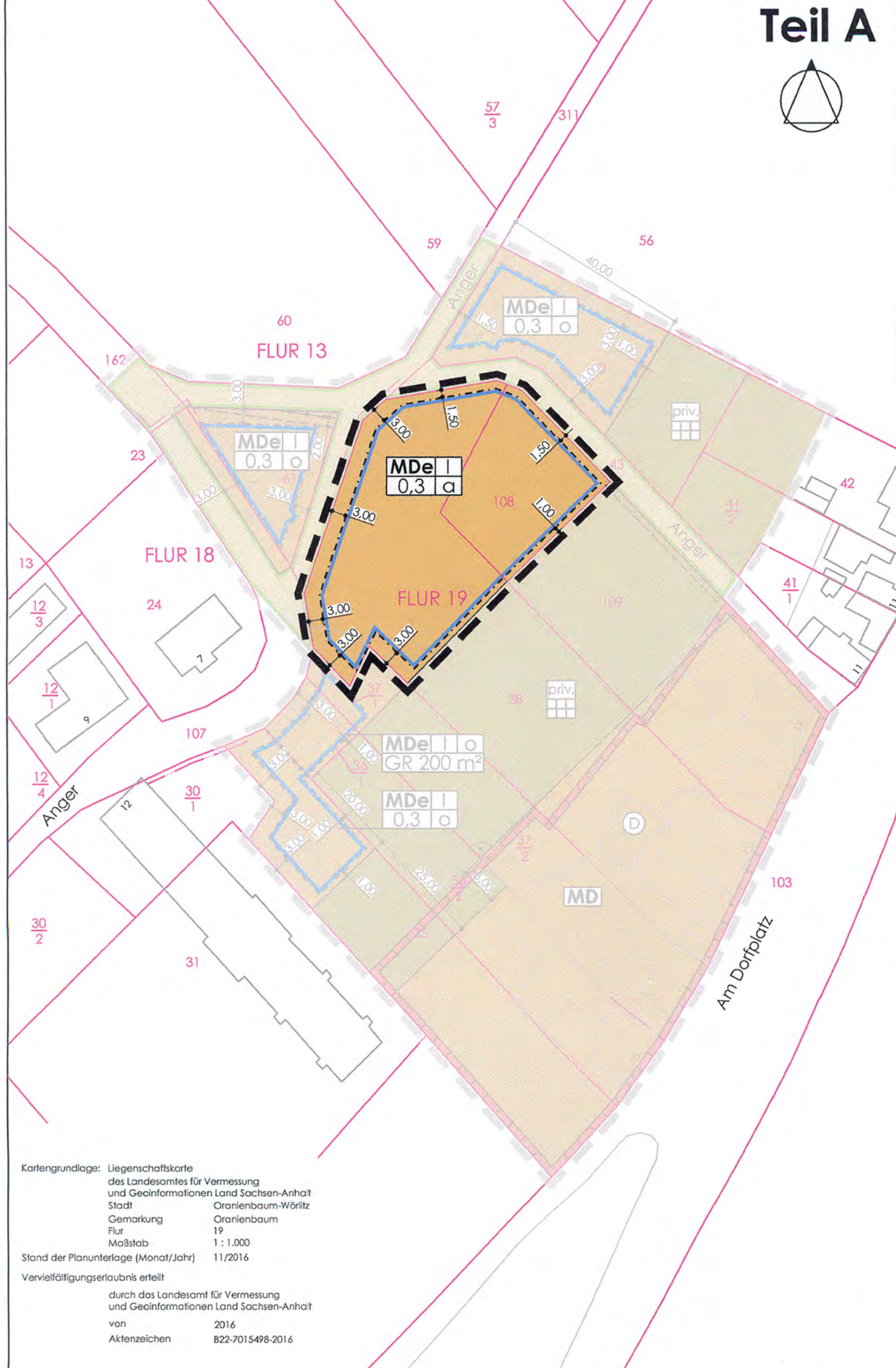


Teil A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt, Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Gemarkung Oranienbaum, Flur 19, Maßstab 1:1.000, Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr) 11/2016. Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt von 2016, Aktenzeichen 822-7015498-2016.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MDe Dorfgebiete, eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
--- Baugrenze
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Das Dorfgebiet **MDe** ist gem. § 1 (5) und (6) BauNVO eingeschränkt:

Im Dorfgebiet mit der Festsetzung **MDe** sind gem. § 1 (5) BauNVO die unter § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gem. § 5 (3) BauNVO unzulässig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

2. Angrenzend an den nordöstlich verlaufenden Straßenabschnitt "Anger" ist es zulässig, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf die westliche Grundstücksgrenze ohne Abstandsflächen zu bauen. Angrenzend an den nördlich und westlich verlaufenden Straßenabschnitt "Anger" ist es zulässig, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf die südliche Grundstücksgrenze ohne Abstandsflächen zu bauen.
3. Die Baugrenzen dürfen im Bereich von Dachüberständen, Erkern, Loggien, Balkonen u. ä., gem. §§ 23 (2) und 23 (3) BauNVO im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten, bis zu 1,00 m überschritten werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4. Innerhalb des eingeschränkten Dorfgebietes (MDe), außerhalb der Baugrenzen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB die vorhandenen Gehölze zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

Hinweis:

Innerhalb der Gärten im Baugebiet sollten in Anlehnung an die historischen Nutzungsformen dorftypische Zier- und Obststräucher gepflanzt werden. Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind heimische, traditionelle Sorten als Hochstämme wünschenswert. Beides trägt zur Aufrechterhaltung des dörflichen Charakters und einem harmonischen, in die Landschaft eingebundenen Erscheinungsbild bei.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2014**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 22.12.2016 (BGBl. I S. 3106)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 509), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

SATZUNG DER STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 10 "GOLTEWITZ AM ANGER" - 1. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom 04.09.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 10 "Goltewitz am Anger" - 1. Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1:1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B

- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke


1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Oranienbaum-Wörlitz zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 10 "Goltewitz am Anger" - 1. Änderung der Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom 27.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 04/2017 am 05.04.2017 erfolgt. Aufgrund eines Formfehlers wurde die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wiederholt. Die Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 06/2017 am 07.06.2017 erfolgt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 04.09.2017

Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 30.09.2017

Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat am 07.03.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 10 "Goltewitz am Anger" - 1. Änderung und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 04/2017 am 05.04.2017 erfolgt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 04.09.2017

Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 10 "Goltewitz am Anger" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung, hat in der Zeit vom 13.04.2017 bis zum 13.05.2017 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 04/2017 am 05.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.04.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den 04.09.2017

Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 04.07.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den 04.09.2017


Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 10 "Goltewitz am Anger" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 04.07.2017 vom Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 04.07.2017 gebilligt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 04.09.2017

Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 10 "Goltewitz am Anger" - 1. Änderung, beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörlitz am 04.07.2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Oranienbaum-Wörlitz, den 04.09.2017

Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörlitz Nr. 9/2017 am 06.09.2017 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 06.09.2017 in Kraft getreten.

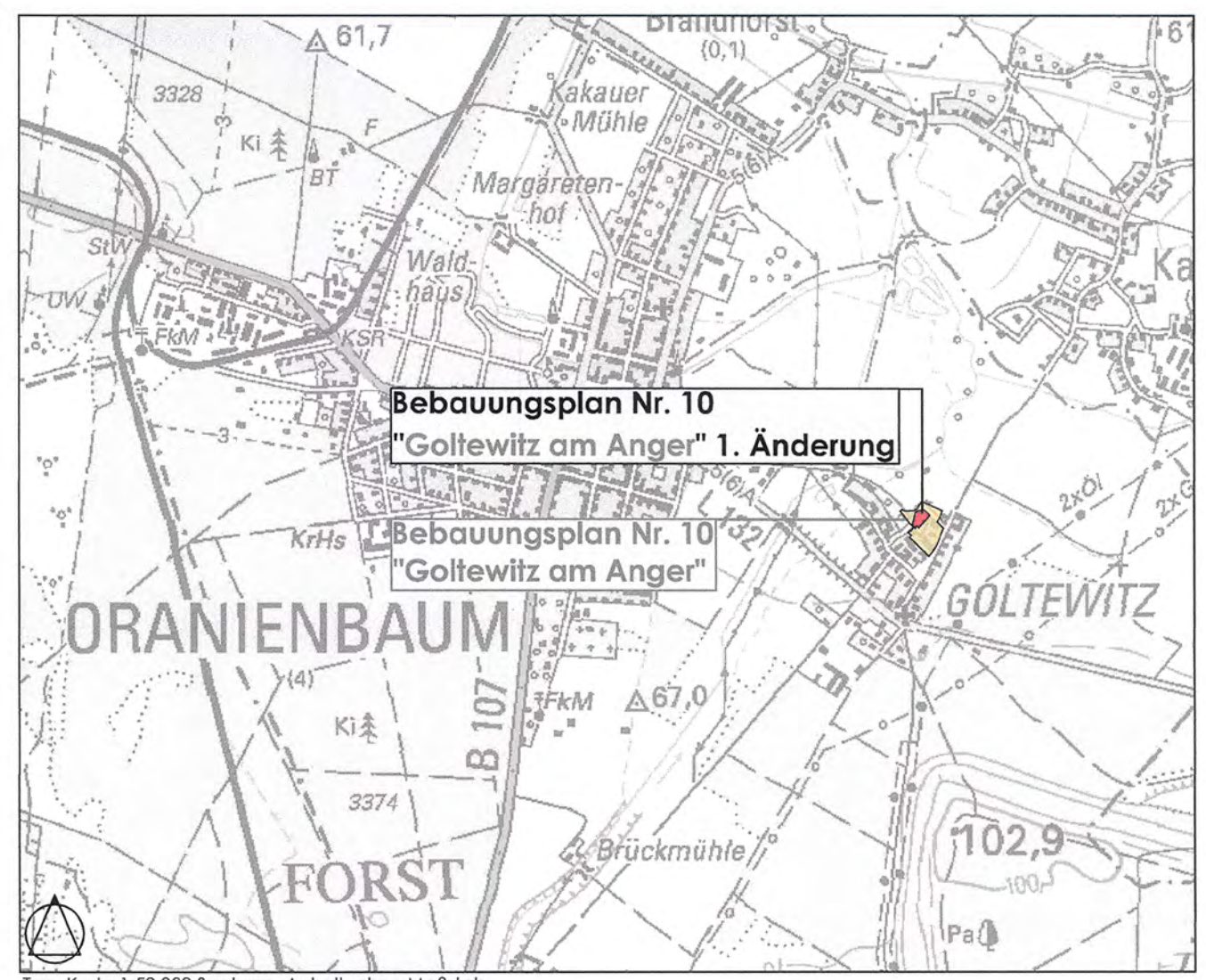
Oranienbaum-Wörlitz, den 06.09.2017

Bürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Oranienbaum-Wörlitz, den 06.09.2017

Bürgermeister



Top. Karte 1:50.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/A18-220-2009-7, von 2009

STADT ORANIENBAUM-WÖRLITZ BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 10 "GOLTEWITZ AM ANGER" - 1. ÄNDERUNG

BEKANNTMACHUNG Verfahren: gem. § 10 (3) BauGB



M 1:1.000 0 10 20 30 40 50 06.09.2017

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de