LUTHERSTADT EISLEBEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "KRUGHÜTTE II"

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER LUTHERSTADT EISLEBEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 19

„KRUGHÜTTE II“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben vom die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Krughütte II“ der Lutherstadt Eisleben bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Lutherstadt Eisleben vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben erfolgt.

   Lutherstadt Eisleben, den

   Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Lutherstadt Eisleben, den

   Der Bürgermeister

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Lutherstadt Eisleben, den

   Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

   Lutherstadt Eisleben, den

   Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Lutherstadt Eisleben, den

   Der Bürgermeister

6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil B) wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.

   Lutherstadt Eisleben, den

   Der Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Lutherstadt Eisleben, den

   Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde beigefügt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am in Kraft getreten.

   Lutherstadt Eisleben, den

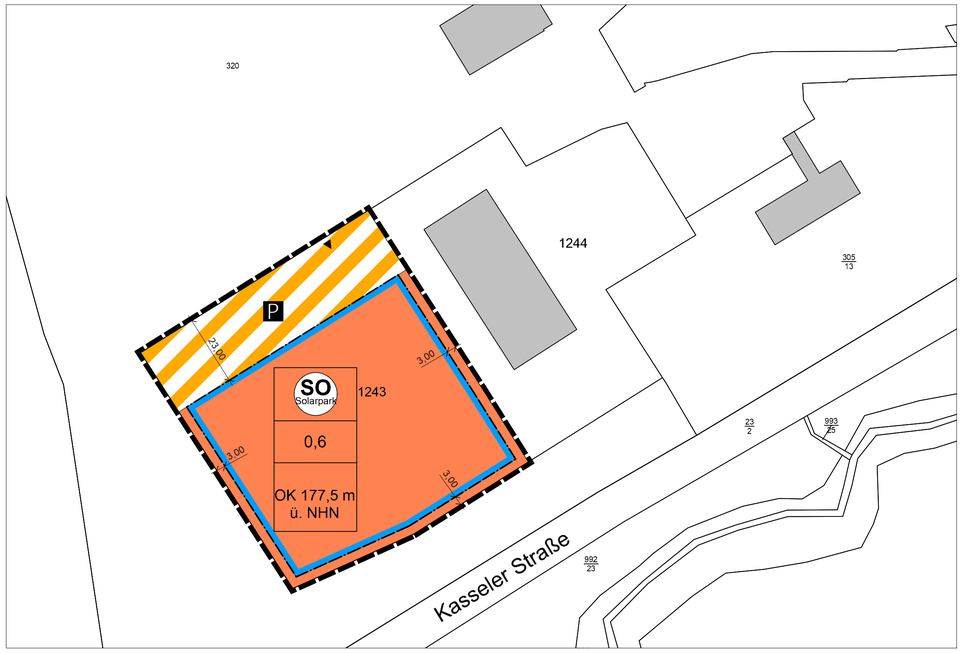
   Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage 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 neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

   Lutherstadt Eisleben, den

   Der Bürgermeister

TEIL A
PLANZEICHNUNG



ALK Auszug als DXF-Export Lutherstadt Eisleben Stand 08/2022
Gemarkung: Lutherstedt Eisleben Flur: 12 Flurstück: 321 (tw.)
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
Erlaubnisnummer: LVermGeo/ A 18-8008644-2011-8

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie
- Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,
- Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von mindestens 15 cm vorhanden ist.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie der maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m über Oberkante Gelände (siehe Planeintrag) bestimmt.

Hinweise:

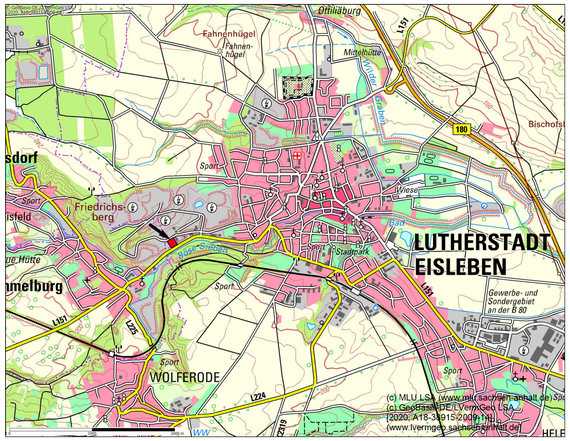
Denkmalschutz

Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

PLANZEICHEN

		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		
SO Solarpark	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Solarpark	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z. B. OK 177,5 m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier Stellplätze und Waage	
P	private Stellplätze	
▼	Einfahrt	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

LAGE IM RAUM



LUTHERSTADT EISLEBEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19
"Krughütte II"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Planverfasser:	Maßstab	Entwurf
Architekt für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz	1 : 1 000	September 2023