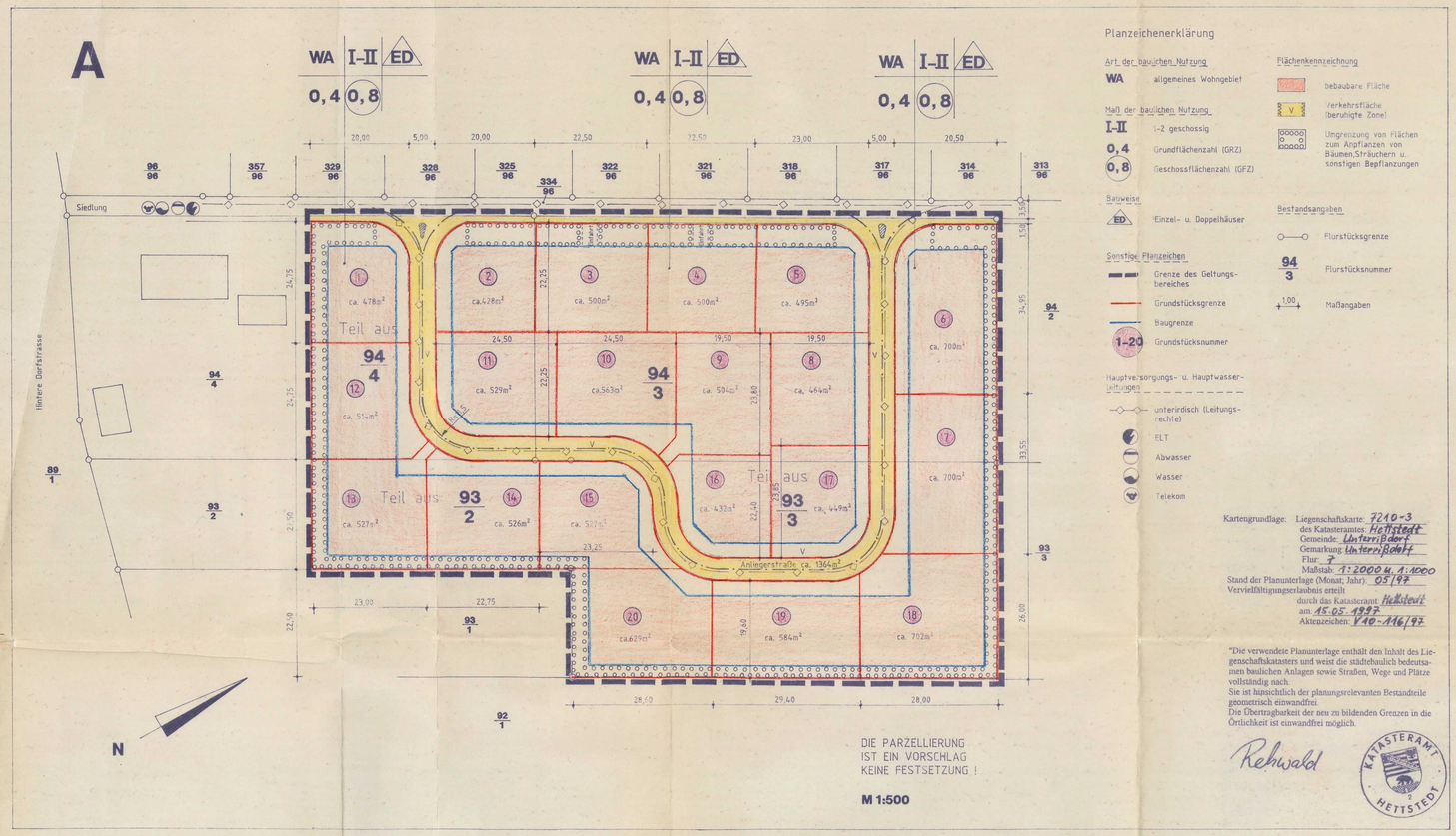
Bebauungsplan Nr. 1

Unterrißdorf ''Am Kirchberg''

mit gestalterischen Festsetzungen

A



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA — allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- I-II — 1-2 geschossig
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

- ED — Einzel- u. Doppelhäuser

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- 1-20 — Grundstücksnummer

Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen

- unterirdisch (Leitungsrechte)
- ELT
- Abwasser
- Wasser
- Telekom

Flächenkennzeichnung

- bebaubare Fläche
- V — Verkehrsfläche (beruhigte Zone)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- 94/3 — Flurstücksnummer
- 1,00 — Maßangaben

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 7210-3
des Katasteramtes Hettstedt
Gemeinde: Unterrißdorf
Gemarkung Unterrißdorf
Flur 7
Maßstab 1:2000 u. 1:1000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): 05/97
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Hettstedt
am 15.05.1997
Aktenzeichen: V40-116/97

"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.

Rehwald

KATASTERAMT HETTSTEDT

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- In Baugebiet sind nur Anlagen nach §4 BauNVO zulässig
  Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Ausnahmen und besondere Bestimmungen

- max. 2 Wohnungen pro Wohnhaus

3. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,8
- GRZ 0,4
- Vollgeschosse I-II
- Traufhöhe max. 6,50m

4. Nebenanlagen

- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO sind im Baugebiet nur wie folgt zulässig: Pergolen, Klopfstangen und Müllstellplätze.

5. Bauweise und Baugrenzen

- Die Baugrenzen im Baugebiet dürfen von Bauteilen um max. 0,50m überschritten werden.
- offene Bauweise

6. Flächen für Garagen und Stellplätze

- pro Grundstück ist 1 Zufahrt zulässig
- pro Grundstück ist 1 Doppelgarage und 2 Stellplätze zulässig

7. Ver- und Entsorgungsleitungen nach §9 Abs.1 Nr.13 BauGB

- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen.

8. Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen

- Anpflanzung von Baum- und Straucherhalten entsprechend der Pflanzliste zum Baugebiet im Bereich mit Pflanzfestsetzung (auf 10m Länge 2 Bäume u. 2 Sträucher)
- die nichtüberbauten Flächen sind als Garten bzw. Grünflächen anzulegen
- je angefangene 250m² Grün- oder Gartenfläche sind unter Beachtung der Pflanzliste mit 1 Baum und 4 Sträuchern zu bepflanzen; der Anteil immergrüner Gehölze soll max. 20% betragen

9. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Max. 25% der nichtüberbaubaren Fläche kann teilweise versiegelt werden.
- Die anfallenden Oberflächenwässer sind auf dem Baugrundstück teilweise zu versickern.
- Die Hausfassaden sind mit 30%zu begrünen.

10. Pflanzliste

• Bäume

- Einzelbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu bepflanzen.

mittelhohe Bäume	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminales
Traubenkirsche	Prunus padus
Feldahorn	Acer campestre

Obstbäume (entsprechend einer Auswahl aus heimischen Arten)

• Sträucher

Für alle Strauch- und Heckenpflanzungen sind alle Arten aus nachfolgender Liste zulässig.

Haselnuß	Coryllus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenrose	Rosa canina
Kartoffelrose	Rosa rugosa
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
gemeiner Flieder	Syringa vulgaris
gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas

• Fassadenbegrünung

Efeu	Hedera helix
Einheimische Waldrebe	Clematis vitalba
Anemonenwaldrebe	Clematis montana
Wald Geisblatt	Lonicera periclymenum
Weinrebe	Vitis vinifera

II Gestalterische Festsetzungen

1. Trennwände an Terrassen, sowie selbstständige Sicht- und Windschutzblenden sind bis 1,80m Höhe und 5,00m Länge je Grundstück zulässig.
2. Es sind alle Dachformen mit Ausnahme von Flachdächern zulässig. Die Dachneigung hat zwischen 35° und 50° zu liegen.
   Für Nebengebäude und Garagen wird keine bestimmte Dachneigung vorgeschrieben.
3. Verkinkerung von Fassaden ist nur im Sockelbereich bzw. Kellerbereich zulässig.
4. Grundstückseinfassungen sind nicht massiv und nicht höher als 1,00m zu gestalten.
5. Die Verkehrsflächen werden mit Beton-Pflaster befestigt.

III Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (Gesetzblatt BGBL I, S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBL. I. S.3486), sowie §87 Abs. 4 u. 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt vom 23.06.1994. (GVBl. S.723)
2. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch -BauGB Maßnahme (- in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBL I. S.622)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBL I. S.132), geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 (BGBL. I.S.466)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanV90) vom 18.Dezember 1990 (BGBL 1991 I. S.58) insbesondere §§1 bis 3 sowie DIN 18033.

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlußes der Gemeindevertretung Unterrißdorf Nr. 4/4/97 vom 11.6.1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 13.6.1997 bis zum 27.6.1997 erfolgt.

Unterrißdorf, den 30.6.1997

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß §246a Abs.3 u. 4 BauGB in Verbindung mit §6 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Unterrißdorf, den 30.6.1997

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Am 18.7.1997 wurde dieser Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

Unterrißdorf, den 21.7.1997

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 21.7.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Unterrißdorf, den 21.7.1997

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 18.7.1997 und am 22.8.1997 durchgeführt worden.

Unterrißdorf, den 2.9.1997

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzung hat mit der Begründung gemäß BauGB-Maßnahmegesetz § 2 Abs. 3 auf die Dauer von 1 Monat in der Zeit vom 31.7.1997 bis 1.9.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 22.7.1997 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnten.

Unterrißdorf, den 16.9.1997

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Die Gemeindeverwaltung hat am 10.10.1997 /26.03.98 den Bebauungsplan gemäß § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gemäß § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Unterrißdorf, den 10.10.1997 /27.03.98

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß vom 10.10.1997 wird mit Beschluß vom 18.12.1997 von der Gemeindeverwaltung aufgehoben.

Unterrißdorf, den 19.12.1997

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Am 18.12.1997 wurde dieser Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

Unterrißdorf, den 19.12.1997

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 07.01.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Unterrißdorf, den 12.01.1998

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich Textfestsetzung hat mit der Begründung gemäß BauGB-Maßnahmegesetz § 2 Abs. 3 auf die Dauer von 2Wochen in der Zeit vom 15.01.1998 bis 30.01.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 07.-14.01.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnten.

Unterrißdorf, den 03.02.1998

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 26.03.98 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Unterrißdorf, den 27.03.98

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 14.05.98 bis zum 03.06.98 während der Zeit von 2 Wochen erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.05.98 im Amtsblatt und in der Zeit vom 06.05.98 bis 13.05.98 x) durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

x) korrigiert 30.04.-05.06.98

Unterrißdorf, den 26.06.98

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Unterrißdorf, d.26.06.98

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.06.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindvertretung vom 10.06.98 gebilligt.

Unterrißdorf, den 11.06.98

Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

gez. Jope
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 3.7.1998 AZ.: LS-21102-4/0461 -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Halle, den 7.7.1998

Siegel REGIERUNGSPRÄSIDIUM HALLE — Unterschrift

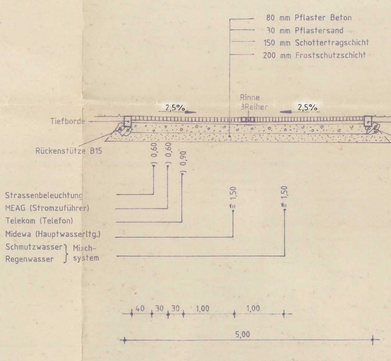
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Unterrißdorf, den

gez. Jope
Bürgermeister

Siegel

Strassenquerschnitt



M 1:50

Satzung

Satzung der Gemeinde Unterrißdorf

über den

Bebauungsplan Nr. 1 Am Kirchberg

mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL I, S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl! S. 2049) sowie nach §87 Absatz 4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. S.723) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 10.06.98 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 "Am Kirchberg", Gemarkung Unterrißdorf, Flur 7, Flur-Stücke 94/3, Teil aus 93/3, Teil aus 93/2, Teil aus 94/4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach §87 Abs. 4 und 1 BauO erlassen.

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text

textliche Festsetzungen

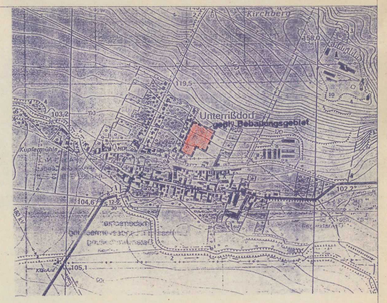
Siegel GEMEINDE UNTERRIßDORF

Bürgermeister
Jope
Gemeindevorsteher

Datum
Unterrißdorf, den 26.06.98

Gemeinde Unterrißdorf

Maßstab 1:10000


Kirchberg
Unterrißdorf
Bebauungsgebiet
Wüstemark
Dreiskau-Muckern
Kaltenborn
Kaltenborner Moor
Bad Lausick
Leipzig
Grimma
Colditz
Rochlitz
Geithain
Frohburg
Borna
Altenburg
Zwickau
Chemnitz
Dresden
Meißen
Riesa
Torgau
Wurzen
Eilenburg
Delitzsch
Bitterfeld
Köthen
Bernburg
Aschersleben
Staßfurt
Bad Frankenhausen
Sangerhausen
Eisleben
Hettstedt
Querfurt
Merseburg
Halle
Leipzig
Naumburg
Zeitz
Weißenfels
Hohenmölsen
Lützen
Markranstädt
Taucha
Eilenburg
Torgau
Bad Düben
Oschatz