

LUTHERSTADT EISLEBEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "AM STADTBAD"

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.1991 (Beschluss Nr. 12/104/91). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Lutherstadt Eisleben Nr. 7 am 02.08.1991 erfolgt.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.10.1991 durchgeführt worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Begründung und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. 45/239/92).
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom Juni/Juli 1992 während folgender Zeiten: Montag von 7.00 - 15.30, Dienstag von 7.00 - 18.00, Mittwoch von 7.30 - 15.30, Donnerstag von 7.30 - 15.30, Freitag von 7.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.08.1992 im "Amtsblatt für die Lutherstadt Eisleben" Nr. 6 und am 13.06.1992 in der Tagespresse "Mitteldeutsche Zeitung" bekannt gemacht worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.06.1992 über die Auslegung benachrichtigt und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.08.1995 geprüft. (Beschluss Nr. 12/298/95)
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.08.1995 den Entwurf des Bebauungsplans anerkannt und mit Beschluss Nr. 12/299/95 erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.10.1995 bis zum 10.11.1995 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch von 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr sowie Donnerstag von 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 7.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.09.1995 im "Amtsblatt für die Lutherstadt Eisleben" Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.1995 über die Auslegung benachrichtigt und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung erneut geändert worden.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.10.96 mit Beschluss Nr. 46/1049/96 den Entwurf des Bebauungsplans in seiner geänderten Fassung mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.96 bis zum 09.12.96 während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Mittwoch von 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr sowie Donnerstag von 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr und Freitag von 7.00 - 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.10.96 im "Amtsblatt für die Lutherstadt Eisleben" Nr. 11 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.96 über die Auslegung benachrichtigt und erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 10.05.99 sowie die geometrischen Festsetzungen der Baugrundstücke sind in der Planung werden als richtig bescheinigt.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.03.99 mit Beschluss Nr. 50/1130/99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Zur 1.3) geändert worden (Stadtrat am 09.03.99, Anerkennungsbeschluss Nr. 50/1131/99).
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 S.2 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt. (Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und TOB mit Schreiben vom 10.03.1999).
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die während der eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Anregungen von Baugrundstücken am 11.05.99 mit Beschluss Nr. 52/1173/99 - 52/1176/99 vom Stadtrat geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.05.99 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde begüht. (Beschluss Nr. 52/1173/99 - 52/1176/99)
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss des Stadtrates vom Az: erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang /am in den "Amtsblatt für die Lutherstadt Eisleben" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Lutherstadt Eisleben, den
Der Bürgermeister

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WA - "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
- maximal 2-geschossige Bebauung zulässig.
- Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8 entsprechend der Festsetzungsschablonen
Darüber hinaus wird festgesetzt, daß in den Baufeldern (A), (D) und (E) Überschreitungen um weitere 20 % gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO durch Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 genannten Anlagen zugelassen werden.
- Grünordnung- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Entwicklungs-, Schutz- Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen)**
Die festgesetzten Grünflächen sind Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 NatSchGLSA v. 11.02.1992)
3.1. Generell sind bei allen Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans einheimische, standortgerechte Laubgehölze zur Anwendung zu bringen.
3.2. Die anzupflanzenden Laubgehölze werden in Form von Hochstämmen und Stammbüschen angepflanzt. Der Stamm-Umfang muß mindestens 14 - 16 cm betragen. Sträucher sollten mindestens 80 cm, Bäume 150-200 cm hoch sein.
3.3. Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind zu erhalten und vor Beschädigung und vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere während der Bauausführung gem. DIN 18920 zu schützen.
3.4. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind als Hausgärten mit überwiegendem Ziergartenanteil anzulegen.
3.5. Die öffentlichen Grünflächen entlang der Straßen und Parkplätze sind in 2 m Breite mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
3.6. Die Flächen für den ruhenden Verkehr sowie die Grundstückzufahrten sind mit wasser-durchlässigen Decken zu versehen.
3.7. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist dezentral auf den Grundstücksflächen zu versickern.
3.8. Damit der angestrebte Biotopwert in einer vorherbestimmten Zeit wirksam wird, werden folgende Fristen zur Realisierung der Begrünungsmaßnahmen festgesetzt:
Die im Pflanzgebot festgesetzten Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke sind spätestens 2 Jahre nach Bezug des Wohngebäudes auszuführen, die öffentlichen Grünanlagen spätestens 3 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten.

Pflanzliste

Linde (Tilia cordata)	Mehlbeere (Sorbus aria/- terminalis)
Ahorn (Acer platanoides)	Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Gemein. Flieder (Syringa vulgaris)
Esche (Fraxinus excelsior)	Bauern-Jasmin (Philadelphus)
Kastanie (Aesculus camea, Aesculus hippocastanum)	- coronarius
Haselnuß (Corylus avellana L.)	- Belle Etoile)
Obstarnen - Pflaume, Apfel, Birne u. a.	Goldglöckchen (Forsythia x intermedia)
Rosa (Wildrosen)	Sommerflieder (Buddleia alternifolia)
Gemein. Liguster (Ligustrum vulgare)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Brombeere (Rubus fruticosus)
Schlehe (Prunus spinosa)	
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)	

4. Maßnahmen zum Immissionsschutz

Die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Zulässige Dachformen für Wohngebäude - Sattel- und Krüppelwalmdächer, Dachneigung 35° bis 48°

SATZUNG DER LUTHERSTADT EISLEBEN

über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 9 "Am Stadtbad"

Aufgrund des § 233 Abs.1 S.1 des Baugesetzbuchs in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) i.V. mit § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108) sowie § 87 Absatz 4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. LSA S. 339), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 339) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben vom 14.05.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 9 "Am Stadtbad" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 und 1 BauOLSA erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 500
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B - Text

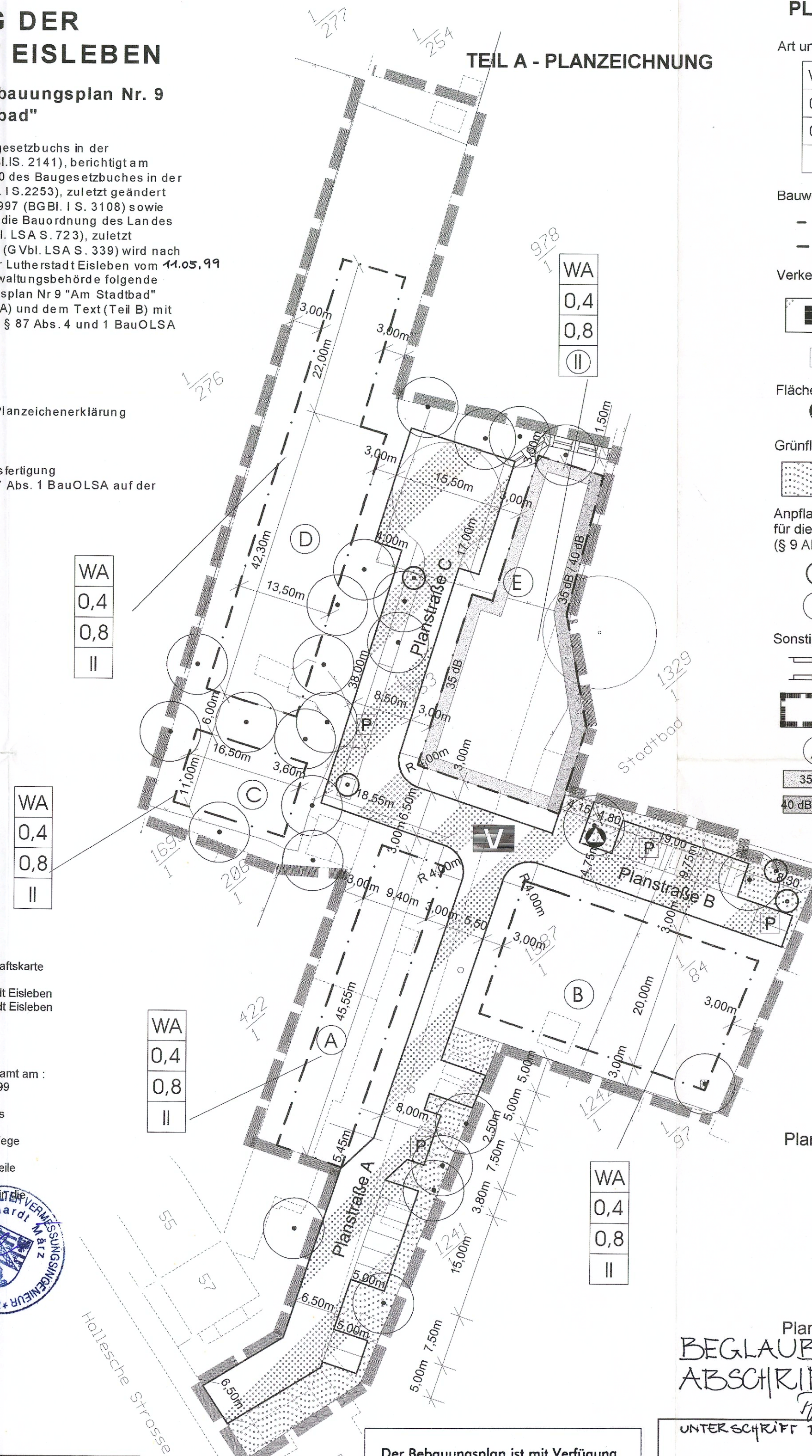
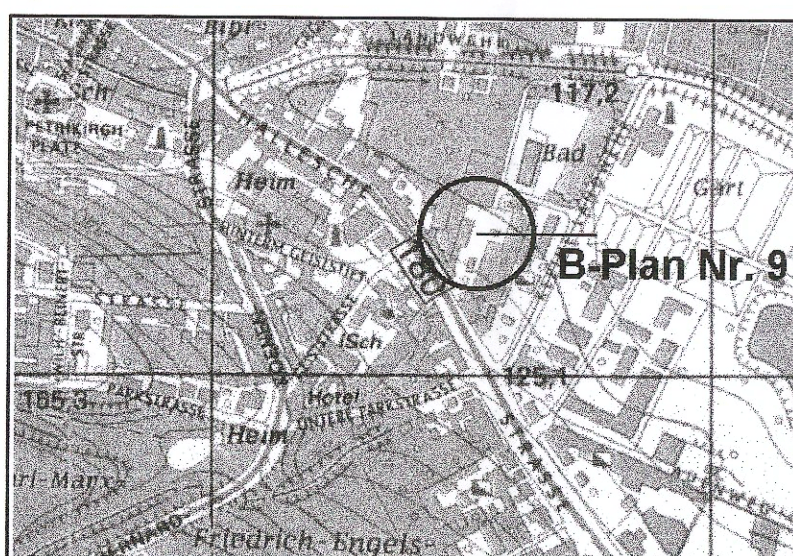
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung
Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 1 BauOLSA auf der Planausfertigung

Kartengrundlage :
Liegenschaftskarte des Katasteramtes :
Gemeinde :
Gemarkung :
Flur :
Maßstab :
Lutherstadt Eisleben
Lutherstadt Eisleben
10
1 : 500

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) :
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt am :
Aktenzeichen :
A 1955 / 99

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 Grundstücke ist einwandfrei möglich.

LAGE IM RAUM



PLANZEICHEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
II	2-geschossig

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

---	Baugrenze
---	Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Verkehrsberuhigter Bereich
P	öffentliche Parkflächen

Flächen für die Abfallsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

△	Flächen für Abfallbehälter
---	----------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■	öffentliche Grünfläche
---	------------------------

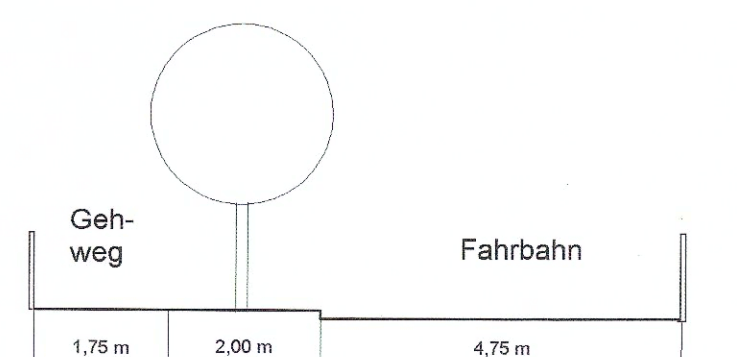
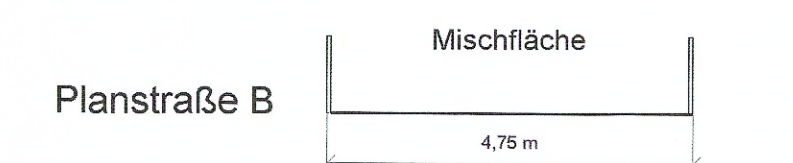
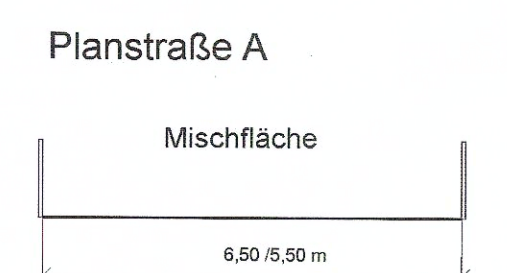
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

○	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

■	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
A	Baufeldbezeichnung
35 dB	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß 35 dB für OG
40 dB / 35 dB	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß 40 dB für OG / 35 dB für EG

STRASSENPROFIL (VORSCHLAG)



Planstraße C
BEGLAUBIGTE
ABSCHRIFT DER URSCHRIFT

UNTERSCHRIFT DES BÜRGERMEISTERS LUTHERSTADT EISLEBEN

LUTHERSTADT EISLEBEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

" AM STADTBAD "

mit baugestalterischen Festsetzungen

Bearbeitungsstand - Februar 1999	Satzung
Bearbeiter : Dipl. Ing. Andrea Kautz	Maßstab 1 : 500