GEMEINDE KABELSKETAL, OT GROSSKUGEL BEBAUUNGSPLAN NR. 5 und 5a

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

B9 / MK	GRZ 1,0	GFZ 3,0
	V	

B10.1 / MK	GRZ 0,8	GFZ 2,4
	V	

B10.2 / MI	GRZ 0,6	GFZ 1,2
	II	ED

B11 / MI	GRZ 0,6	GFZ 1,2
	IV	

B12 / MI	GRZ 0,6	GFZ 1,2
	IV	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung der Planzeichnung

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

MK — Kerngebiet — § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GEZ 0,8 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

GFZ 1,6 — Geschossflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse Höchstzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze — §§ 22, 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrfläche

private Straßenverkehrfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ö — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt und öffentlicher Gehweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdische Hauptversorgungsleitungen

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Ö — öffentliche Grünflächen

P — private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

Fläche mit Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs.4 BauNVO u. § 16 Abs.5 BauNVO

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Hinweis:
Die Breite der dargestellten Leitungsrechte der Gashochdruckleitungen FGL 201, FGL 46, FGL 101.30 und FGL 201.30.01 entsprechen dem von der Bebauung freizuhaltendem Schutzstreifen.

Schutzstreifenbreite der Gasleitungen der MITGAS GmbH und Ex-Zone der ÜRA Großkugel - siehe Begründung

Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze — § 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB

Zweckbestimmung:

St — Stellplätze

nicht überbaubare Grundstücksflächen, in denen neben Grünflächen, Stellplätze und private Erschließungsmaßnahmen zulässig sind

Fläche für Stellplätze, private Erschließungsmaßnahmen mit einem Mindestgrünanteil von 20%

Post

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurgrenzen

10/1 — Bezeichnung vorhandener Flurstücke

vorhandener Graben

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchsmaß	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Kartengrundlage:

Gemeinde:	Kabelsketal
Gemarkung:	Grosskugel
Flur:	2, 3
Maßstab:	1: 2000
Stand der Liegenschaftskarte:	3. August 2017
Stand der Planunterlage:	

Nutzungsgenehmigung: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 03.08.2017 / A18-8038906-2009

Lagebezugssystem: ETR 89, Lagestatus 489

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a wird aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 4. Oktober 2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 20/2022 der Gemeinde Kabelsketal am 21. Oktober 2022 erfolgt.

   Kabelsketal, 14.11.2023
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Juli 2023 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Kabelsketal, 14.11.2023
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

3. Der Gemeinderat hat am 29. Juni 2023 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2023 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Kabelsketal, 14.11.2023
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

4. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Kurzbegründung, haben vom 31. Juli 2023 bis 1. September 2023 während folgender Zeiten

Montag:	9:00 - 12:00	und	13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag:	9:00 - 12:00	und	13:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 - 12:00	und	13:00 - 15:00 Uhr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf vorgebracht werden können, am 21. Juli 2023 im Amtsblatt Nr. 14/2023 der Gemeinde Kabelsketal ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Kabelsketal, 14.11.2023
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 4.10.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Kabelsketal, 14.11.2023
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

6. Der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom 4.10.2023 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4.10.2023 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.10.2023 gebilligt.

   Kabelsketal, 14.11.2023
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

7. Die Satzung des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Kabelsketal, 14.11.2023
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.11.2023 im Amtsblatt der Gemeinde Kabelsketal 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am 14.11.2023 in Kraft getreten.

   Kabelsketal, 14.11.2023
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

SATZUNG

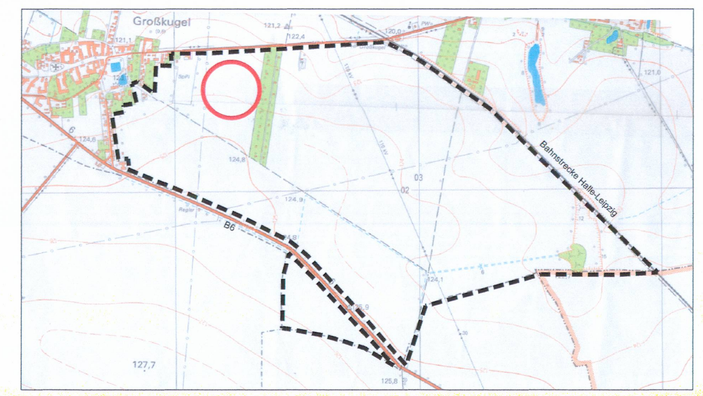
der Gemeinde Kabelsketal zur 6. vereinfachte Änderung über den Bebauungsplan Nr. 5 und 5a.
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.



GEMEINDE KABELSKETAL

Bebauungsplan Nr. 5 und 5a

6. Vereinfachte Änderung

mit gestalterischen Festsetzungen nach § 85 BauO LSA

Satzung

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	September 2023
Gemarkung	Grosskugel
Flur	2, 3
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

N:\STPL\Projekte\22-469 B-Plan 5 und 5a Mischgebiet_Aend6\CAD\2_Satzung\B-Plan.dwg