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

7. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

C1 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	V		
C2 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	IV		
C3 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	IV		
C4 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	IV		

C5 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	IV		
C6 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	III		
F1 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	III		
F2 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	III		

E1 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	VI		
E2 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	VIII		
E3 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	VI		
E4 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	VI		

E5 / GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
	V		
B8 / MK	GRZ 0,8	GFZ 3,0	
	V		
D1 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 2,4	
	VIII		
D2 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 2,4	
	VIII		

D3 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 2,4	
	VIII		
D4 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 2,4	
	VIII		
D5 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 2,4	
	VIII		
D6 / GEe	GRZ 0,8	GFZ 2,4	
	VIII		

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. vereinfachten Änderung der Planzeichnung

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

- MK — Kerngebiet — § 7 BauNVO
- GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

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

- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO
- z.B. GFZ 1,6 — Geschossflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO
- z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse Höchstzahl

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

- Baugrenze — §§ 22, 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- unterirdische Hauptversorgungsleitungen
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen mit Maststandorten

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 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 freizuhaltenden Schutzstreifen.
  Schutzstreifenbereiche der Gasleitungen der MITGAS GmbH und Ex-Zone der ÜRA Großkugel - siehe Begründung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung (Einschränkungen für Baumaßnahmen und Bepflanzungen, vgl. Begründung) — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- beide Signaturen beziehen sich auf den Leitungsschutzstreifen der 110-kV-Freileitung
- 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
- T — Tankstelle
- Hotel — Nutzungszweck Hotel
- von der Genehmigung ausgenommene Baufelder

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- im Rahmen des S-Bahn Projektes planfestgestellte LBP-Maßnahme

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenzen
- 10/1 — Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Kartengrundlage:

Gemeinde:	Kabelsketal
Gemarkung:	Grosskugel
Flur:	2, 3
Maßstab:	1: 2000
Stand der Liegenschaftskarte:	Dezember 2023
Stand der Planunterlage:	

Nutzungsgenehmigung: GeoInvestoren © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 03.08.2017 / 4-19-6/2009-3309

Lagebezugssystem: ETRS 89, Lagestatus 489

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Auf den als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sind Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie als Freiflächenanlagen, die nicht auf oder an einem Gebäude angebracht sind, nicht zulässig.

1.2 Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten/eingeschränkten Gewerbegebieten Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus solarer Strahlungsenergie als untergeordnete Nebenanlagen, die ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen, zugelassen werden.

2. **Errichtung von Anlagen zur Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB]**

2.1 In den Gewerbegebieten bzw. eingeschränkten Gewerbegebieten sind zu errichtende Gebäude mit einer Dachfläche von mehr als 500 m² statisch so auszubilden ist, dass eine Ausstattung der Dachflächen mit Anlagen zur Energiegewinnung (z. B. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodulen) möglich ist.

HINWEIS:

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gelten in der Fassung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans fort.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a wird aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 25. Mai 2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 10/2023 der Gemeinde Kabelsketal am 16. Juni 2023 erfolgt.

   Kabelsketal, 18.3.2024 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 28. September 2023 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2023 mit Begründung gebilligt/beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

   Kabelsketal, 18.3.2024 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Bürgermeister

3. Der Entwurf zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 1. November 2023 bis zum 4. Dezember 2023 auf der Internetseite der Gemeinde Kabelsketal veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lagen die Unterlagen 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

   öffentlich aus. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf vorgebracht werden können, auf der Internetseite der Gemeinde Kabelsketal sowie am 1. Oktober 2023 im Amtsblatt Nr. 20/2023 der Gemeinde Kabelsketal ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Kabelsketal, 18.3.2024 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. Oktober 2023 über die Veröffentlichung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Kabelsketal, 18.3.2024 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.2. 2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Kabelsketal, 18.3.2024 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Bürgermeister

6. Der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom Jun.-2024 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 07.2. 2024 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.2. 2024 gebilligt.

   Kabelsketal, 18.3.2024 — (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, 18.3.2024 — (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 07.2. 2024 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 15.2. 2024 in Kraft getreten.

   Kabelsketal, 15.3.2024 — (Ort, Datum, Siegelabdruck) — (Unterschrift) Bürgermeister

SATZUNG

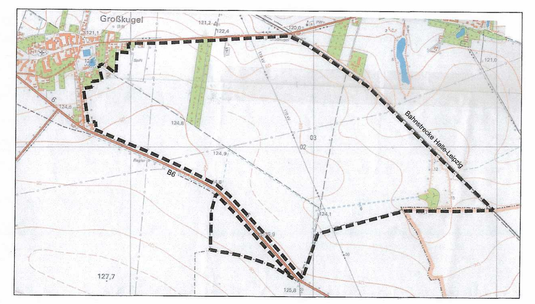
der Gemeinde Kabelsketal zur 7. vereinfachten Änderung über den Bebauungsplan Nr. 5 und 5a.
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a, bestehend aus 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

7. vereinfachte Änderung

Satzung

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Januar 2024
Gemarkung	Grosskugel
Flur	3
Maßstab	1 : 2000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

Urschrift

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

N:\GTPL\Projekte\22-492 Großkugel 5 und 5a Ausschluss Photovoltaik_Aend7\CAD\2_Satzung\B-Plan.dwg