

Teil A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

Legend for symbols and colors used in the plan, including categories like 'Zeichen der Kartenunterlage', 'Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen', and 'GRÜNLÄCHEN'.

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Das Baugebiet wird als Mischgebiet festgesetzt...
1.2 Maß der baulichen Nutzung
2. HÖHENLAGEN DER BAULICHEN ANLAGEN UND GEBÄUDEANSCHLÜSSE
2.1 Sockelhöhe
2.2 Maximal zulässige Drempelhöhe und Zahl der Vollgeschosse
3. BAUWEISE
3.1 Offene Bauweise
4. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE NEBENANLAGEN
4.1 Zulässige Anordnung
4.1.1 Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig...
4.1.2 Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf der der Straße abgewandten Seite auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig...
5. VERKEHRSLÄCHEN UND VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWIECKBESTIMMUNG
5.3 Flächen für Fußgänger
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, VER-UND ENTSORGUNGLSLEITUNGEN
6.1 Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Grünordnerische Festsetzungen)
7.1 Öffentliche Grünflächen
7.2 Private Grünflächen (Baugrundstücke)
7.3 Bindung für Bepflanzungen
7.4 Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
7.5 Festlegungen zur Vegetationsausstattung

Table with 4 columns: Nr., Fläche / Standort, Maßnahmebeschreibung, Ausgabegabe, Qualitätsvorgabe. Lists specific tree species and measures for public and private green spaces.

SATZUNG DER GEMEINDE AHLSDORF ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 002 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS MISCHGEBIET „ERDENGGRUBE“ IN AHLSDORF

basierend auf dem rechtmäßigen Bebauungsplan 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Erdengrube“ vom 12.04.2006

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 12.04.2021 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Erdengrube“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Erdengrube“ ist mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung am 12.04.2006 in Kraft getreten. 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 (§§ 39 ff. und 44 BauGB) hingewiesen worden.

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 15.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Heilbrar Kommunalanzeiger am 14.04.2021 erfolgt.
Ahlstdorf, den 12.04.2021 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ahlstdorf, den 20.04.2021 Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2021 bis zum 27.05.2021 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ergänzend wurden der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung sowie die Unterbrechung zur öffentlichen Auslegung im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per e-Mail vorgebracht werden können, am 14.04.2021 im Heilbrar Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ahlstdorf, den 27.05.2021 Der Bürgermeister

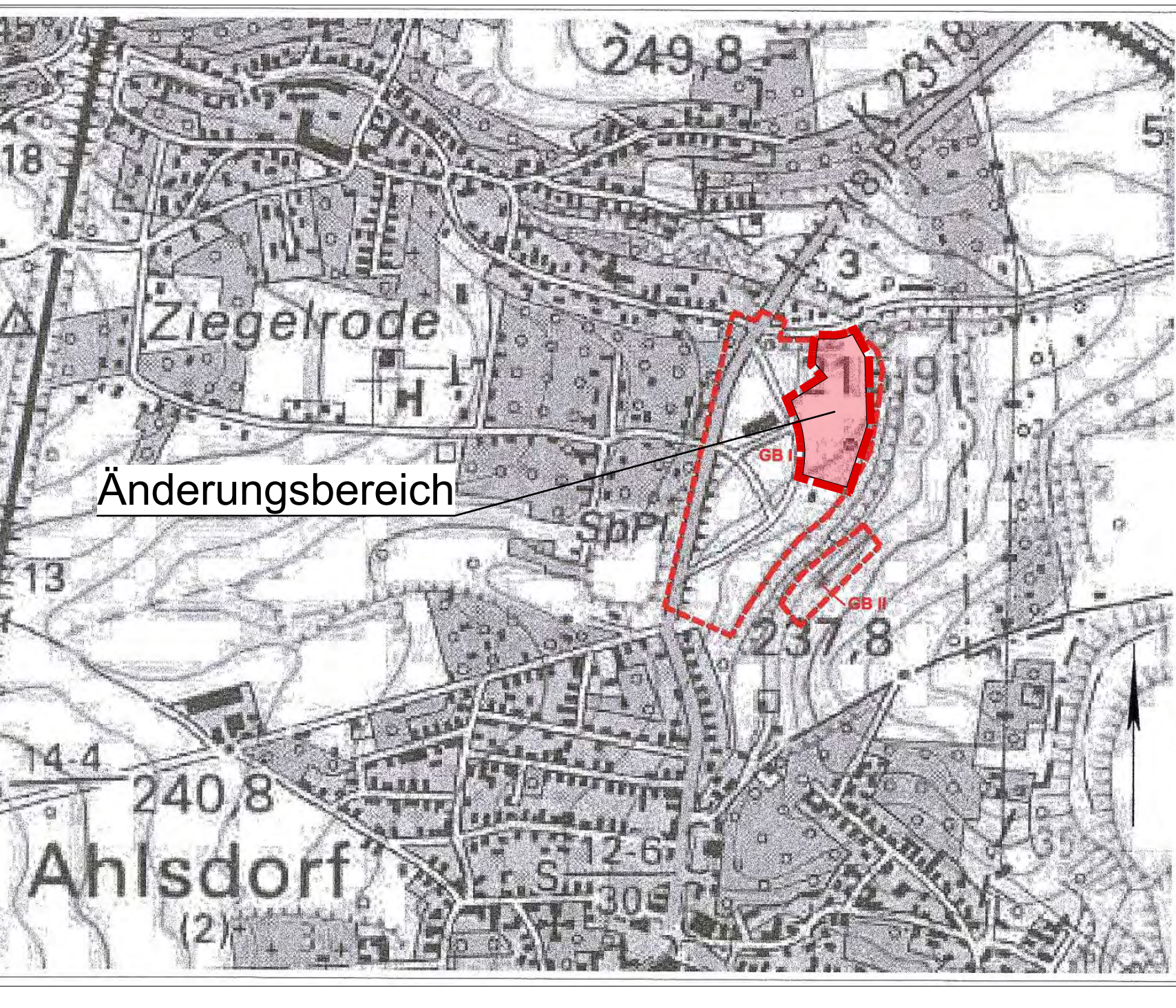
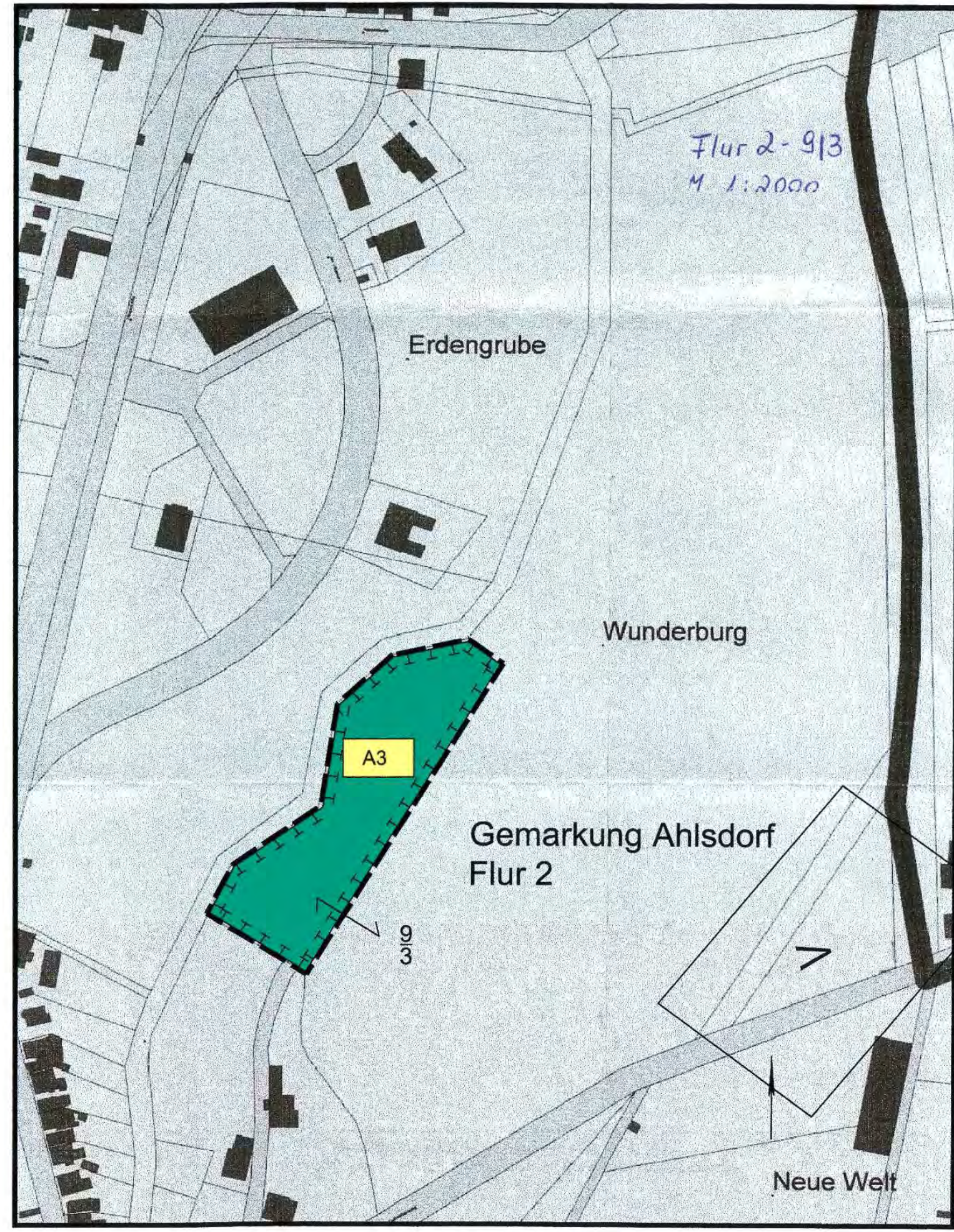
Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.04.2021 geprüft.
Ahlstdorf, den 12.04.2021 Der Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.04.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.04.2021 gebilligt.
Ahlstdorf, den 12.04.2021 Der Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung 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, wurde am 12.04.2021 im Heilbrar Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. 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 12.04.2021 in Kraft getreten.
Ahlstdorf, den 12.04.2021 Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen 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 Orthotik ist einwandfrei möglich.
Ahlstdorf, den 12.04.2021 Der Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH II M 1 : 2 000



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet "Erdengrube" in Ahlsdorf

Alle Festsetzungen des Bebauungsplans 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet "Erdengrube" in Ahlsdorf, die nicht von der 1. Änderung betroffen sind, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Legend for the simplified change map, including 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG' (Mischgebiet, § 6 BauNVO), 'BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN', 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG' (Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft), and 'SONSTIGE PLANZEICHEN' (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB).

PLANGRUNDLAGE DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
ALK-Auszug als DXF-Export der Verbandsgemeinde Mandelker Grund- und Hehra Stand 12/2020
Gemarkung Ahlsdorf Flur 2 Flurstücke
Veröffentlichungsbereichs erstellt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erdrechnernummer: LV=0200 (www.vermessung.sachsen-anhalt.de) A 16-42668-05-14

Hinweis
Denkmalfolge und Archäologie
Nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) befindet sich das Plangebiet im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 DenkmSchG LSA. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Bereich mit hoher Befundwahrscheinlichkeit. Deren konkrete Ausdehnung ist derzeit nicht bekannt. Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (§ 9 DenkmSchG LSA). Vor jeglichen Erdarbeiten müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen. Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die bauausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter 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 o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Stillegelegter Bergbau/Altbergbau
Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein zuverlässiges Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächchen- und Schmutzwässer zu installieren.
Geologie
Es wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.
Hydro- und Umweltgeologie
Am Nordostrand des Änderungsbereiches ist das zeitweilige Auftreten von oberflächennahen Grundwasserständen von weniger als 2 m unter Gelände nicht ausgeschlossen.

GEMEINDE AHLSDORF

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 002 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet "Erdengrube" in Ahlsdorf

Table with 3 columns: Planverfasser (Architekt für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz), Maßstab (1 : 1 000), Satzung (Juni 2021)