

Aufhebungssatzung des BEBAUUNGSPLANS Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" in der Fassung der 1. Änderung, Stadt Landsberg, Ortsteil Gütz

Satzung

für das Gebiet der Stadt Landsberg über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch", OT Gütz in der Fassung der 1. Änderung der Stadt Landsberg, Gemarkung Landsberg Flur 9, vollständig die Flurstücke 79/2, 79/8, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/16, 81/3, 81/8, 81/9, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 81/21, 81/22, 81/23, 81/24, 81/25, 81/26, 81/27, 81/28, 85/1, 86/3, 86/4, 344, 345, 346, 347, 351, 352, 368, 370, 372, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 396, 399, 401, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 448, 449, 450, 451, 452, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 484, 485, 486, 487, 516, 517, teilweise die Flurstücke 55, 74, 76, 82/1, 89, 90, 136/4, 143, 171, 330, 364, 365, 439, 465, 466 und Gemarkung Landsberg, Flur 10 teilweise die Flurstücke 61/2, 63/3, 82/25, 340

Aufgrund des § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) i.V.m. § 1 Abs. 8, § 2 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) hat der Stadtrat der Stadt Landsberg am mit Beschluss-Nr. die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" OT Gütz in der Fassung der 1. Änderung beschlossen.

Die Begründung zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" OT Gütz in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom werden hiermit ausgefertigt.

Landsberg, Bürgermeister Siegel



Stadt Landsberg Ortsteil Gütz Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" in der Fassung der 1. Änderung Entwurf

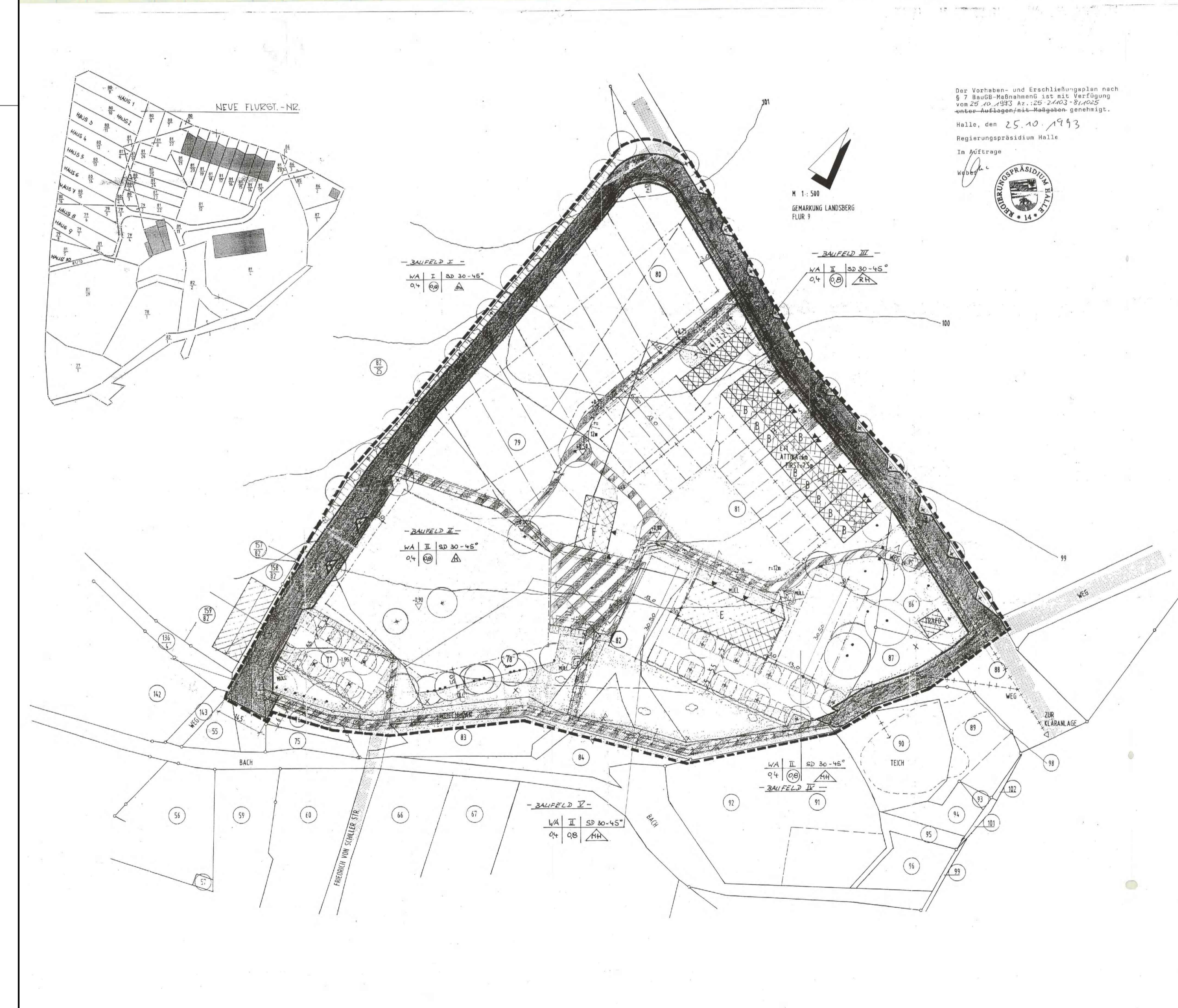
Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: März 2024

Gemarkung Flur: Landsberg
9, 10

Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte
Verfielfältigungserlaubnis: Geobasisdaten@GeoBasis-DE/ LVermGeo/ A18-42797-2010-14



- VERFAHRENSVERMERKE**
- DE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GENÜSS § 244a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUPLG. I. V. M. § 19 Abs. 3 BAUVVO BETEILIGT WORDEN.
Landsberg, 10.09.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
 - DE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.11.93 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME VERBÜRGERLICHT WORDEN.
Landsberg, 10.09.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
 - DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 02.02.97 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHEISSUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
Landsberg, 10.09.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
 - DE ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHEISSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.09.92 BIS ZUM 29.09.92 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN I. TAG, STUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUBG. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEN HINWEIS, DASS BEDEUTENDE ANDERÜBERGANGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN SCHRIFTLICH ODER ZUR WIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 22.09.92 IN ZEITUNG ODER AMTliches VERFAHRENSVERMERK (ZEITUNG ODER AMTliches VERFAHRENSVERMERK) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG - IN DER ZEIT VOM 22.09.92 BIS ZUM 29.09.92 DURCH AUSGANG - ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
Landsberg, 10.09.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
 - DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORHABEN- UND ERSCHEISSUNGSPLÄNE SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 02.02.97 GEPÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
Landsberg, 10.09.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
 - DE PLANENTWURF ENTHÄLT DEN INHALT DER LIEGENSCHAFTSKARTE. DIE AKTUALITÄT DER GEBÄUDEARSTELLUNG WÜRDE ÖRTLICH NICHT ÜBERPÜFT. DIE LIEGENSCHAFTSGRENZEN WURDEN AUS DER MASSSTAB 1:2500 DER LIEGENSCHAFTSKARTE PERIMETERMÄßIG BEGRÜNDET. DIE GRENZEN SIND ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BEBAUENDEN GRENZEN, DIE ÖRTLICHKEIT SIND ÖRTLICHE GRENZSTELLUNGEN ERFORDERLICH KATASTERAMT HALLE, DEN 04.09.1993. [UNTERSCHRIFT] DER LEITER DES KATASTERAMTES
 - DE VORHABEN- UND ERSCHEISSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 02.02.97 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHEISSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.02.97 GEBILLIGT.
Landsberg, 02.11.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
 - DE MIßBESCHLÜSSE WURDEN DURCH DEN SATZUNGSBEZUGENEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.02.97 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WÜRDE MIT VERORDNUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 02.02.97 BESTÄTIGT.
Landsberg, 02.11.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
 - DE VORHABEN- UND ERSCHEISSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERVOR AUSGEFERTIGT.
Landsberg, 02.11.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
 - DE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHEISSUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEM MENSCHEN GESEHEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSGESCHRIEBEN ZU SEHEN IST, SIND AM 02.02.97 IN ZEITUNG ODER AMTliches VERFAHRENSVERMERK (ZEITUNG ODER AMTliches VERFAHRENSVERMERK) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG - IN DER ZEIT VOM 02.02.97 BIS ZUM 09.02.97 ÖRTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DIE BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (S 175 ABS. 2 BAUBG.) UND WEITER AUF FALLKREIS UND ERSCHEISSUNGSPLAN ENTSCHIEDENSGESPEICHERUNG (S 14, 14a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUBG.) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 02.02.97 IN KRAFT GETRETEN.
Landsberg, 02.11.93 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. 8 der
Stadt Landsberg
„Wohnbebauung Lösch“
1. Änderung
März 1998**



- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- FLUR NR. ALT
HÖHENLINIE I. PLANMESSUNTERLAGEN
BAUM, BESTAND
BESTEHENDE BAUKÖRPER
BESTEHENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
KAMMELDECKEL, BESTAND
BELEUCHTUNG, BESTAND
BRAUKUNSTWERK, BESTAND
ELEKTRO, BESTAND
GRUNDSTÜCKSGRENZE, BESTAND
LEITUNGSKAST, BESTAND
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
ZU PLANMESSUNTERLAGEN
ZU PFLANZENDER BAUM
GRUNDSTÜCKSGRENZE
BÜSCHEUNG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
ELEKTROTRINKWASSER
ADWASSERLEITUNG
ADWASSERLEITUNG VORGEKLÄRT
REGENWASSER
STELLPLATZ
EINGANG
VERKEHRSFLÄCHE
GEKÄMMERTE
KAMMELKASSE
HECKE (MÖGL. STELLPLATZ)
- TEXTLICHE FESTSETZUNG**
- Planungsrechtliche Festsetzung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB) sowie §§ 10 - 21a BauNVO
 - Das Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2 Vollgeschosse (max. Traufhöhe 5,50 m)
 - 1 Vollgeschos (max. Traufhöhe 3,50 m)
 - Stellplätze und Garagen werden gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet.
 - Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 - 23 BauNVO) siehe Planschreiben
 - Garage, Stellplatz, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Die erforderlichen Stellplätze können abweichend als offene Stellplätze Carports oder Garagen, auf dem ausgehörigen Grundstück, außerhalb der Baugrenzen ausgeführt werden.
 - Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs im Naturhaushalt des Bebauungsplangebietes (§ 9 Abs. 1, Nr. 25)
 - Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind nur ortstypische, standortgerechte Laubbäume zulässig.
 - Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind im privaten Bereich
 - Parallel zur Straße im Vorgarten sind im privaten Bereich
 - Spitzahorn (Acer platanoides),
 - Winterlinde (Tilia cordata),
 - Nordische Vogeleibene (Sorbus intermedia)
 - zu pflanzen.

- Die Anpflanzung erfolgt jeweils auf den Privatgrundstücken, bei Einfamilienhäusern mind. 1 Baum. Bei Mehrgeschosshäusern sind im Abstand von 15 m Bäume parallel zur Straße zu pflanzen.
- Randbegrünung im privaten Bereich
- Die Bepflanzung entlang der Grenzen des Bebauungsgebietes auf privaten Grundstücken ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen:
- Weißdorn Hartweige (Cornus alba)
 - Roter Hartweige (Cornus sanguinea)
 - Baumspinn (Philadelphus coronatus)
 - Prachtblaue (Spiraea vermiculata)
 - Europäisches Pfaffenblüthen (Elyonurus europaeus) oder
 - Haselnuß (Corylus avellana)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind grünheitsfördernd anzulegen und zu pflegen.
- 4.3. Öffentliche Grünflächen**
- Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah, ihr nachstehender Pflanzenliste anzulegen. Es folgt eine Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen:
- Spitzahorn (Acer platanoides),
 - Winterlinde (Tilia cordata),
 - Nordische Vogeleibene (Sorbus intermedia),
 - Gemeine Eibene (Sorbus aucuparia).
- 5. Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen erhalten eine besondere Zweckbestimmung und werden als verkehrsbezogene Verkehrsflächen ausgeführt.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzung gemäß § 87 BauO des Landes Sachsen-Anhalt**
- Dachbestattung
 - Die Dachneigung wird zwischen 30 und 45 Grad festgesetzt. Für Garagen und Carports sind Flachdächer zugelassen.
 - Als Dachüberstand an den Traufen bzw. Giebeln ist ein Überstand von 0,40 m bis 1,00 m zulässig. Bei Hausgruppen ist die Ausbildung der Dachüberstände den Nachbarhäusern anzupassen.
 - Bei Hausgruppen sind die Dächer im Neigungswinkel und im Dachdeckungsmaterial einander anzupassen.
 - Als Dachdeckung sind Ziegel, Dachsteine und grabwachsene Erdschichten zulässig.
 - Pro Dachseite sind Dachaufbauten (Gauben) bis max. 40% der Gebäudelänge zulässig. Ihr Abstand vom Organg muß mindestens 1,20 m betragen.
 - Gestaltung der Fassade
 - Bei Hausgruppen sind Material und Farbe der Fassade einander anzupassen.
 - Die Fassade soll mit Holz, Holz-Ziegelmauerwerk oder Glas ausgeführt werden. Unzulässig sind: Abetzement, Kunstst- und Metallverkleidungen.
 - Öberflächen
 - Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist aus wassergebundenen Decken, Naturstein-, Klinker- und/oder farbigen Betonpflaster- oder -platten herzustellen und einheitlich zu gestalten.
 - Einfriedungen
 - Einfriedungen sind in Form von Hecken oder als Zaune entlang der öffentlichen Straße und Wege bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
 - Im Terrassenbereich sind Sichtschutzvorrichtungen als Hecken, Holzzaune oder Mauern bis 1,80 m Höhe und 3,00 m Länge zulässig.
 - Verkehrsflächen
 - Die Fahrbahnen der Planstraßen sind als Asphaltstraßen in einer Breite von 5,50 m auszuführen.
- Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 8
- Mit Beschluss vom 18.03.1998 hat der Stadtrat den Entwurf der 1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 8 genehmigt und die Auslegung der Änderung beschlossen (Ort, Datum, Siegel) [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
 - Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte am 26.03.1998 im Bauvermerk Nr. 6398 (Ort, Datum, Siegel) [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 05.04.1998 bis zum 09.04.1998 öffentlich zur Einsichtnahme vor (Ort, Datum, Siegel) [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
 - Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht (Ort, Datum, Siegel) [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 20.05.1998 als Satzung beschlossen (Ort, Datum, Siegel) [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss des Stadtrates zur 1. Änderung vom 20.05.1998 wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Stadt Landsberg im Bauvermerk Nr. 6401 öffentlich bekannt gemacht. In der Begründung sind die durch den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans zu bewerkstelligenden Maßnahmen im Einzelnen angegeben und die durch den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans zu bewerkstelligenden Maßnahmen im Einzelnen angegeben (Ort, Datum, Siegel) [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister