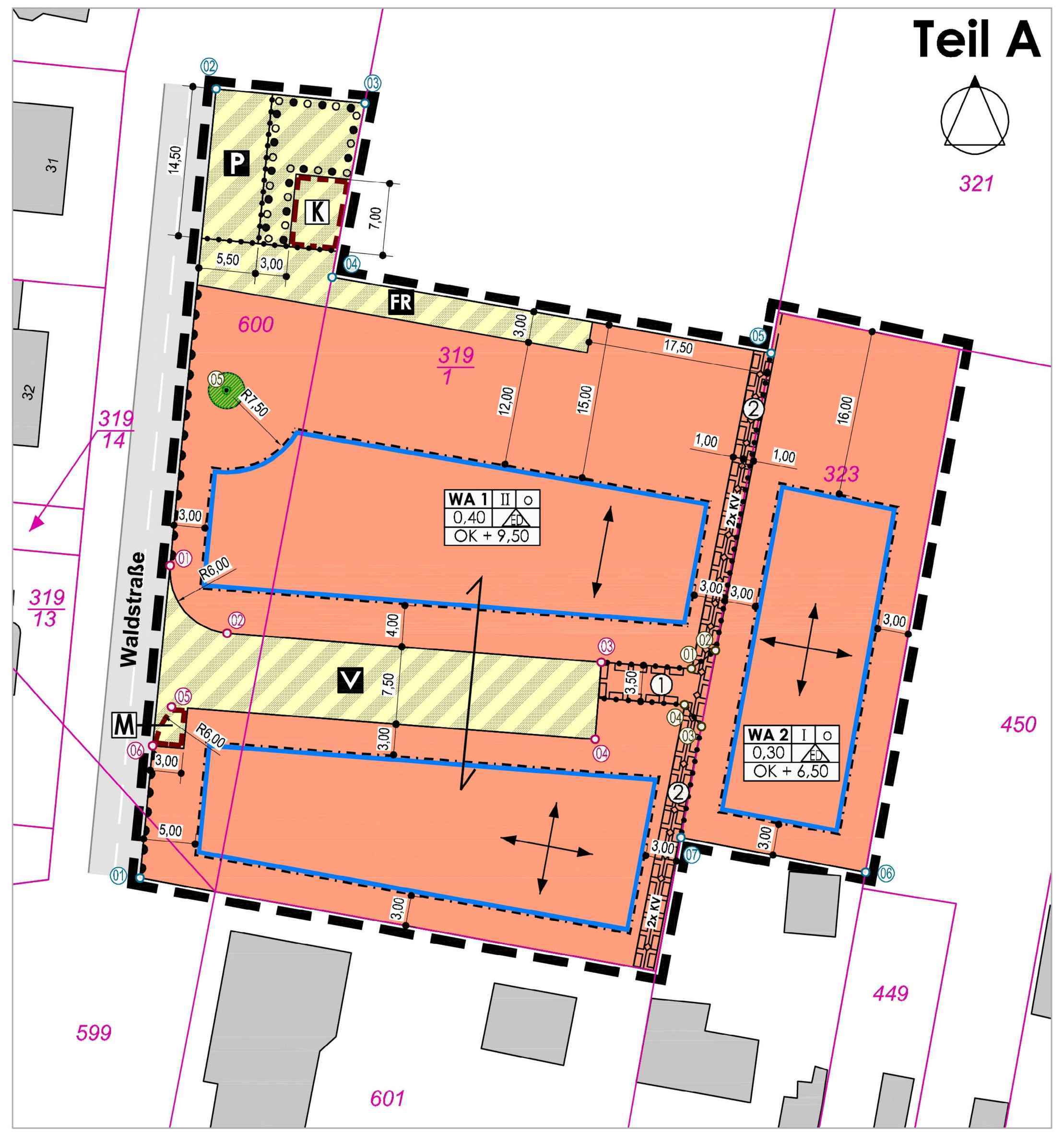
Teil A



ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	746768.60	5744418.23
02	746775.95	5744494.57
03	746790.35	5744493.19
04	746787.16	5744476.38
05	746829.59	5744468.96
06	746838.74	5744418.78
07	746820.88	5744422.10

ausgewählte Punkte der Straßenplanung

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	746771.51	5744448.43
02	746777.02	5744441.87
03	746813.19	5744439.09
04	746812.61	5744431.61
05	746771.65	5744434.77
06	746769.83	5744431.01

ausgewählte Punkte der Planung

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	746821.89	5744438.42
02	746824.25	5744440.24
03	746822.88	5744432.84
04	746821.25	5744434.96
05	746776.15	5744463.47

Hinweise:

- Die Regelung der Verkehrssicherungspflicht ist privatrechtlicher Natur und sollte dahingehend ausgestaltet werden, dass die Grundstückseigentümer der Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes **WA 2** potentiell angrenzende Waldeigentümer von der Verkehrssicherungspflicht freistellen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Waldstraße" befindet sich in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ 200) gem. § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).
- Die Belange des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Planung und Realisierung zu berücksichtigen. Sofern Gehölze entfernt werden sollen, insbesondere die Exemplare mit Stammschäden, sind diese im Voraus auf Hinweise zum Besatz besonders geschützter Arten zu überprüfen. Der UNB ist hierüber ein Protokoll zuzusenden.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
Stadt: Kemberg
Gemarkung: Bergwitz
Flur: 5
Maßstab: 1 : 500

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 01/2017

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
vom 28.07.2010
Aktenzeichen A18-180-2010

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern

vorhandener Flurgrenzen und -nummern

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung (Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit | Bauweise; Grundflächenzahl | Bauweise; Höhe baulicher Anlagen)

Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA – Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,4 – Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzung

II – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK + 9,50 – Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt, siehe textl. Festsetzung

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

o – offene Bauweise

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (der Haupt- und Nebengebäude) - First- bzw. Gebäudelängsrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier:

V – Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich

P – Parkplatz, öffentlich

FR – Fuß- und Radweg, öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

KV – Elektrizität (Niederspannung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

zu erhaltender Baum (Standort informell, nicht eingemessen)

Sonstige Planzeichen

M – Bereitstellungsfläche für Hausmüll- und Wertstoffbehälter

K – Bereitstellungsfläche für Friedhofsabfall / Kompost

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21BauGB) Begünstigte:

① Versorgungsträger, Anlieger Flurstück 323, Flur 5, Gemarkung Bergwitz

② Versorgungsträger KV

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Informelle Darstellung

Waldstraße; Übernahme nach Luftbildaufnahme

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Die Allgemeinen Wohngebiete **WA** sind gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt:
   In den Allgemeinen Wohngebieten **WA** sind die, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO unzulässig.
2. Die Allgemeinen Wohngebiete **WA** sind gem. § 1 (6) BauNVO eingeschränkt:
   In den Allgemeinen Wohngebieten **WA** sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO unzulässig.
3. In den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ist gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO i. V. m. §19 (4) Satz 2 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** bis zu einer GRZ-Obergrenze von 0,5 und im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** bis zu einer GRZ-Obergrenze von 0,45 zulässig.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten **WA**:
   Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Für das Allgemeine Wohngebiet **WA 1** ist der Bezugspunkt der der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" zugewandte höchste Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche in der Mitte der Hauptgebäudefassade, für das Allgemeine Wohngebiet **WA 2** der dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugewandte höchste Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche in der Mitte der Hauptgebäudefassade. Eine von vorstehender Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn die Höhenlage der Entwässerungsanlage oder der Grundwasserstand dies erfordert.
5. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** ist nördlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" das 2. Geschoss ausschließlich als ausgebautes Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss auf ⅔ der Grundfläche des Erdgeschosses (oberhalb 1. Geschoss) zulässig.
6. Die in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** festgesetzten Höhen baulicher Anlagen über Bezugspunkt dürfen gem. § 16 (6) BauNVO durch Nebenanlagen auf den Baukörpern nicht überschritten werden. Von Vorstehendem ausgenommen sind Gebäudeteile in Form von Aufzugsüberfahrten, bei welchen die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um bis zu 0,50 m überschritten werden dürfen. Der Bezugspunkt ist identisch zur textlichen Festsetzung Ziff. 4.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

7. Im Rahmen der offenen Bauweise sind gem. § 22 (2) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** nur Gebäudebreiten bis 12 m zulässig.
8. Die Baugrenzen dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** im Bereich von Dachüberständen, Vordächern, Erkern und Balkonen, zugewandt zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen, um bis zu 1,50 m überschritten werden (gem. § 23 (3) BauNVO). Ein Hervortreten von Gebäudeteilen vor das Maß des Dachüberstandes ist mit Ausnahme von Treppen bzw. Haustritten / Rampen unzulässig. Die textliche Festsetzung Ziff. 21. bleibt unberührt.
9. Die Stellung baulicher Anlagen bezieht sich innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA 1** auf die südliche und im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** auf die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
10. Die Regelungen zur Stellung baulicher Anlagen gem. textlicher Festsetzung Ziff 9. gelten nicht für Nebenanlagen mit einer Grundfläche von weniger als 30 m².

Verkehrsflächen

11. Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" sind Verkehre zur Entsorgung des Friedhofsabfalls / -kompostes zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

12. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA** auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen soweit eingegrünt sind, dass sie der Sicht von öffentlichen Flächen aus entzogen sind. Die textliche Festsetzung Ziff. 17 bleibt unberührt.
13. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (2) BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen baulicher Anlagen zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. des § 14 (2) Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
14. Ein Hervortreten von Nebenanlagen sowie von überdachten Stellplätzen oder Garagen vor die der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" zugewandten Fassadenfluchten der Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** ist unzulässig.
15. Überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA 1** nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
16. Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen sind. Die textliche Festsetzung Ziff. 15. bleibt unberührt.
17. Im Bereich des 3 m- bzw. 4 m- Streifens zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" und dem angrenzenden Baufeld ist die Anlage von überdachten Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig.
18. Die Herstellung von PKW-Stellplätzen als Hauptzweck der Grundstücksnutzung in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ist unzulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

19. Die als Grundstückszufahrten und Stellplätze zu befestigenden Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflusswert von mindestens 60 % zulässig.
20. Eine Unterbauung und Unterpflanzung der Kronentraufen von Bäumen angrenzender Waldflächen sowie des als zu erhalten festgesetzten Baumes im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Strauch- und Heckenpflanzungen gem. Artenliste.
21. Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Baumbestand in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu erhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
22. Die bestehende Heckenanpflanzung im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1**, nördlich an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" angrenzend, ist mit Ausnahme der Anlage von Grundstückszufahrten zu erhalten.
23. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA** sind außerhalb von baulichen Anlagen gärtnerisch zu gestalten. Pro Grundstück sind mindestens ein Laubbaum gem. Artenliste oder zwei Obstbäume zu pflanzen. Die Erhaltung vitaler standortgerechter Bäume ist auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume anrechenbar.

Hinweis:
Bei Gehölzpflanzungen ist auf Koniferen zu Gunsten standortgerechter Arten gem. Artenliste zu verzichten. Gehölze, die für Erschließungsmaßnahmen oder die zulässige Errichtung baulicher Anlagen gefällt werden müssen, sind gleichartig nach Baumschutzsatzung der Stadt Kemberg zu ersetzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges wiederum gleichartig zu ersetzen.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus coronarius	Zierapfel
Malus floribunda	Zierapfel
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robus	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
heimische Obstsorten	

Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzstreifen):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche /Hartriegel
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

Bei Pflanzung von Obstgehölzen und Laubbäumen sind verpflanzte Halb- bzw. Hochstämme zu verwenden. Für Laubbäume sollen Qualitäten ab 12-14 cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe) gewählt werden.

Bei Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben, bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

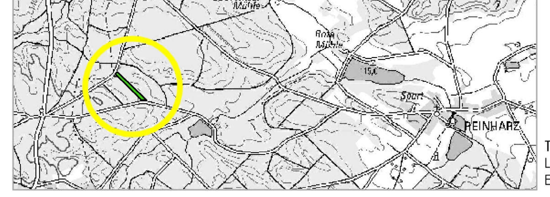
Es gelten die Vorgaben der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, einsehbar im Bauamt der Stadt Kemberg.

Externe Fläche für Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Waldumwandlung von 0,095 ha auf dem Flurstück 323, Flur 5, Gemarkung Bergwitz wird auf einer geeigneten Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß den Vorschriften des LWaldG LSA vollzogen. Eine geeignete Maßnahme soll in der Gemarkung Reinharz, Flur 5, auf 0,2 ha des insgesamt 1,08 ha großen Flurstücks 3/14 durchgeführt werden, mit dem Ziel der Entwicklung eines standortgerechten Laub-Mischwaldes. Die Pflanzungen sind bis zur Sicherung des neu begründeten Waldbestandes, mindestens jedoch 5 Jahre zu pflegen und bei Erfordernis entsprechend nachzubessern. Zum Schutz vor Wildverbiss ist eine Umzäunung notwendig, die nach Kultursicherung zu entfernen ist.

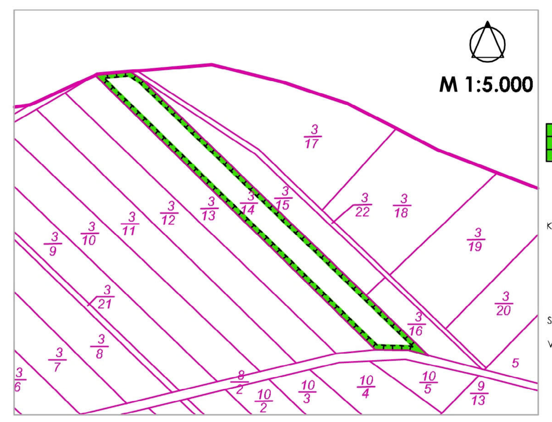
Die Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Übersichtskarte zur Lage der externen Kompensationsmaßnahmenfläche



Top. Karte 1:50.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Erlaubnisnummer: LVermGeo//A18-180-2010, von 2010

Maßnahme Flurstück 3/14, Flur 5, Gemarkung Reinharz



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
Stadt: Bad Schmiedeberg
Gemarkung: Reinharz
Flur: 5
Maßstab: 1 : 5000

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 09/2020

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt ©GeoBasis-De/LVermGeo LSA/A18-229-2009

Hinweis:
Die externe Fläche für Kompensationsmaßnahmen Flurstück 3/14 , Flur 5, Gemarkung Reinharz befindet sich im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals "urgeschichtliches Grabhügelfeld".

Bei der Bauausführung ist auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu achten. Gem. § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801) sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sofort anzuzeigen und zu sichern. Bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige ist am Fundort alles unverändert zu lassen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA geregelt.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 und 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Landesgesetze Sachsen-Anhalt

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch § 71a des Gesetzes vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (**UVPG LSA**) vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**DenkmSchG LSA**) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt **LWaldG LSA**) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA 2016 S. 77), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA 2016 S. 946)

SATZUNG DER STADT KEMBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "WOHNBEBAUUNG WALDSTRASSE", OT BERGWITZ, gem. § 13b BauGB

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Kemberg vom 17.05.2021, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnbebauung Waldstraße", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 500
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Kemberg zur Aufstellung der Bebauungsplanes Nr. 10 "Wohnbebauung Waldstraße" der Stadt Kemberg vom 09.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Kemberger Stadt-Land-Bote" Nr. 06/2020 am 24.06.2020 erfolgt. In diesem Zusammenhang wurde auf die Einsichnahmemöglichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB verwiesen.

   Kemberg, den 30.06.2021 (Siegel: Stadt Kemberg, Landkreis Wittenberg) .... Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

   Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
   Humperdinckstraße 16
   06844 Dessau-Roßlau

   Dessau-Roßlau, den 11.06.2021 (Stempel: Architektenkammer Sachsen-Anhalt) .... Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Kemberg hat am 05.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Wohnbebauung Waldstraße" in der Fassung vom 11.09.2020 und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Kemberger Stadt-Land-Bote" Nr. 10/2020 am 28.10.2020 erfolgt.

   Kemberg, den 30.06.2021 (Siegel: Stadt Kemberg, Landkreis Wittenberg) .... Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Wohnbebauung Waldstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung, hat in der Zeit vom 05.11.2020 bis zum 10.12.2020 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt "Kemberger Stadt-Land-Bote" Nr. 10/2020 am 28.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 02.11.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Kemberg, den 30.06.2021 (Siegel: Stadt Kemberg, Landkreis Wittenberg) .... Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Kemberg hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 17.05.2021 geprüft.
   Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Kemberg, den 30.06.2021 (Siegel: Stadt Kemberg, Landkreis Wittenberg) .... Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Wohnbebauung Waldstraße" in der Fassung vom 26.03.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 17.05.2021 vom Stadtrat der Stadt Kemberg als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 17.05.2021 gebilligt.

   Kemberg, den 30.6.2021 (Siegel: Stadt Kemberg, Landkreis Wittenberg) .... Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Wohnbebauung Waldstraße", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Kemberg am 17.05.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

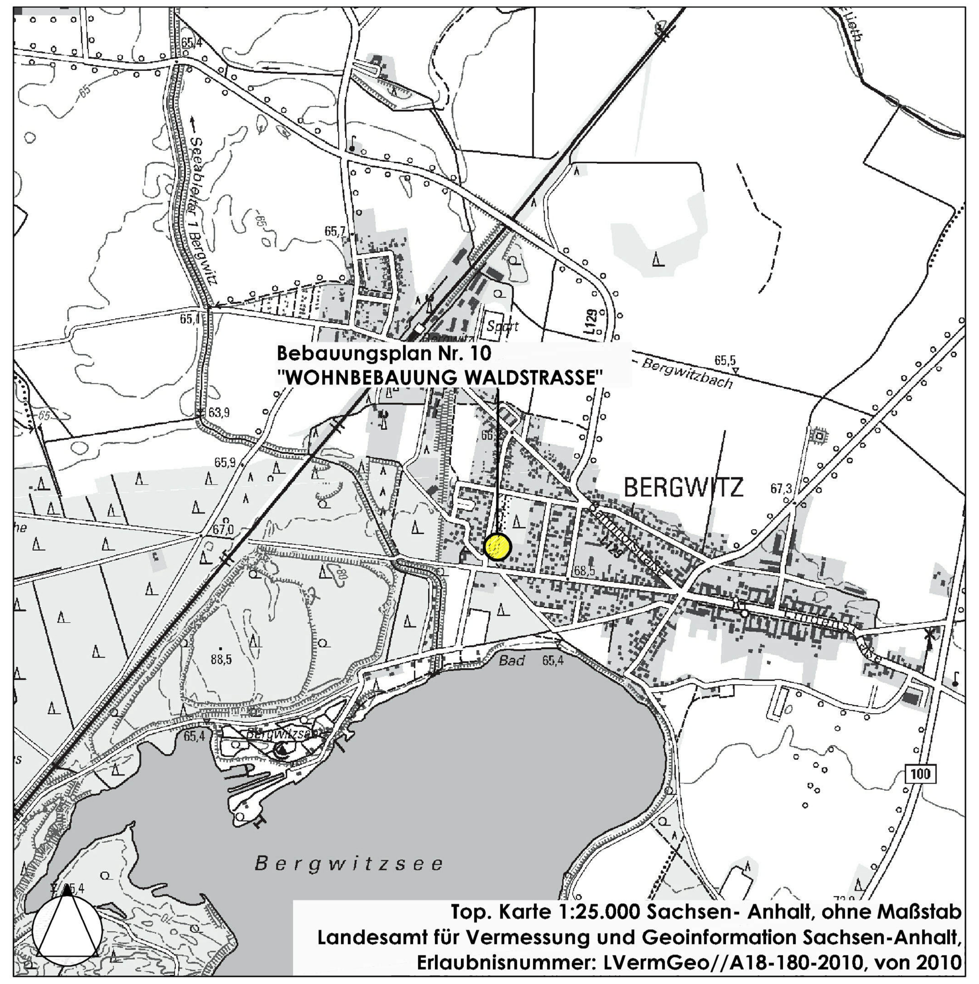
   Kemberg, den 30.06.2021 (Siegel: Stadt Kemberg, Landkreis Wittenberg) .... Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung gem. § 10a (1) BauGB auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Kemberger Stadt-Land-Bote" Nr. 06/2021 am 30.06.2021 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 a (2) BauGB auf Dauer für jedermann auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sowie auf der Internetseite der Stadt Kemberg einsehbar.
   In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
   Die Satzung ist am 30.06.2021 in Kraft getreten.

   Kemberg, den 30.06.2021 (Siegel: Stadt Kemberg, Landkreis Wittenberg) .... Bürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

   Kemberg, den .... Bürgermeister



Top. Karte 1:25.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Erlaubnisnummer: LVermGeo//A18-180-2010, von 2010

STADT KEMBERG, OT BERGWITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "WOHNBEBAUUNG WALDSTRASSE", gem. § 13b BauGB

ABSCHRIFT

BEKANNTMACHUNG
Verfahren gem. § 10 (3) BauGB

M 1:500 m 0 5 10 15 20 **30.06.2021**

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de