



Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 234), berichtigt BGBl. 1998 I S. 137, gültig ab 01.01.1998.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Bauland (Investitions- und Baulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planstellenverordnung 1990 - 213-1-6)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880; BGBl. II 2 129-8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juli 1995 (BGBl. I S. 930) sowie die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen.

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 2 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2110)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992 S. 108 ff.), zuletzt geändert durch GVBl. LSA Nr. 5/1998)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und zur Änderung des Ingenieurgesetzes und des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723), geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 339)

Wasserhaushaltsgesetz -WHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1529), ber. S. 1654, geändert durch Gesetz vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

Gesetz über die Einführung straßen- und verkehrsrechtlicher Vorschriften vom 4. Juli 1993 (GVBl. LSA Nr. 30/1993)

Planzeichenfestsetzungen

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Omnibusabstellplatz
 - Einfahrt
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 2.1 Bindung für Pflanzungen**
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Grünfläche
 - Erhaltung Bäume
 - 2.2 Anpflanzung**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
 - Grünfläche
 - Zweckbestimmung Parkfläche
 - Anpflanzen Bäume
 - Anpflanzen Sträucher
- Lärmschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
 - XXXX Lärmschutzanspruch Fenster
 - 1130 Objektnummer, Hausnummer
 - 23a
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
 - ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Katasternachweis

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: ... Köthen, am: ... 30.10.1998, Aktenzeichen: ... A 4826 / 98.

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die architektonisch 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 örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Mogelsburg, 03.12.98

M. Baum / OsVernby

Teil B Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- I. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Es werden folgende Verkehrsflächen festgelegt:
- § 1 - Straßenverkehrsflächen (einschl. Gehwege, Radwege, Trennstreifen und Bankette)
- Die Gesamtbreite der Verkehrsflächen ist verbindlich. Nicht verbindlich ist die Aufteilung der Verkehrsflächen.
- § 2 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Omnibusabstellplatz
- II. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
- § 3 Pflanzungen:
 - (1) Flächen: Erhalt vorhandener Bepflanzung
 - P1 - P3: Die Straßenbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Während der Bauphase müssen Baumschutzmaßnahmen an gefährdeten Bereichen erfolgen. Abgestorbene Gehölze sind an etwa gleicher Stelle zu ersetzen.
 - (2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Landschaftsrasen
 - P4 Begrünung der Fläche mit Landschaftsrasen
 - P5 Anpflanzen von Sträuchern (1,0 Stck/m²)
 - P6 Pflanzen von 12 Laubbäumen und Anlage von Landschaftsrasen
 - P7 Pflanzen von 14 Laubbäumen Anlage von Landschaftsrasen
 - P8 - P10 Anlage von Landschaftsrasen
 - P11 Anlage einer öffentlichen Grünfläche in Form einer parkähnlichen Anlage. Zusätzlich sind Geh- und Radwege und Anlagen für Spiel und Bewegung.
 - P12 Anpflanzen von Sträuchern (1,0 Stck/m²)
 - P13 Pflanzung von 20 Laubbäumen an der Zentrumsumgebung
 - P14 - P16 Anpflanzen von Sträuchern (1,0 Stck/m²)
 - P19 Pflanzung von 7 Laubbäumen Anlage von Landschaftsrasen
 - P20 Pflanzung von 6 Laubbäumen Anlage von Landschaftsrasen
 - P21 Pflanzung von 3 Laubbäumen Anpflanzen von Sträuchern (1,0 Stck/m²)
 - (3) Verkehrsflächen
 - Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind entsprechend den jeweiligen funktionalen Zuordnungen, wie z.B. Grundstückerfahrungen, Busabstellfläche, Gestaltung des Straßenraumes, alle möglichen verbleibenden Flächen zu begrünen, d.h. mit Landschaftsrasen zu gestalten.
 - (4) Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Pflanzen, die in Gärten üblich sind, individuell und dauerhaft zu bepflanzen.
 - (5) Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind folgende Ersatzmaßnahmen festgesetzt:
 - Randpflanzungen beiderseits der großen Trift, Länge = 550 m (204 Bäume mit Zwischenpflanzung Sträucher)
 - Lückenspflanzung am Solgraben, Länge = 570 m (52 Bäume, Zwischenspflanzung mit Ufergehölzen) (30 Bäume)
 - Uferpflanzung am Rindgraben, Länge = 400 m (30 Bäume)
 - Strauchpflanzung am Hummelberg, 10000 m² (mehrfache Strauchpflanzung)