

Stadt Grünberg, Stadtteil Harbach

Bebauungsplan Nr. 62 "Kartenstück" 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 5 Flurnummer
- 7 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußweg (öffentlich)
- Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Firstichtung, bei Giebelgäuben sind Abweichungen zulässig
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Bemaßung (verbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	WA	0,3	0,3	1	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Hinweis

Gegenstand der 2. Änderung ist ausschließlich die Anpassung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und in der Folge auch die Modifizierung der Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebietes, einschließlich der überbaubaren Grundstücksflächen. Des Weiteren erfolgt die Überarbeitung der bisher mit dem Entwicklungsziel Extensivgrünland ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauplanungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 62 "Kartenstück" gelten unverändert fort.

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Entwicklungsziel: Streuobstwiese

Maßnahmenempfehlung:
 Innerhalb der Flächen ist eine Streuobstwiese aus bewährten Hochstamm-Obstbäumen anzulegen. Hierzu sind mindestens 40 hochstämmige Obstbäume zweireihig und mit einem Pflanzabstand von mindestens 8 m anzupflanzen. Zu verwenden sind regionaltypische Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Süßkirsche sowie eingestreut auch Walnuss). Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen. Das umgebende Grünland ist als ein- bis zweischichtiges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzutransportieren; eine Düngung ist unzulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig. Bei Beweidung sind die Obstbäume vor Verbiss zu schützen. Innerhalb der Streuobstwiese ist ein Totholz-Feldsteinlager von mindesten 4 m² anzulegen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13b BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 26.08.2019
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2020
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2020
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 16.03.2020
17.04.2020
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.06.2020

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Grünberger Woche.

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Grünberg den 30. JUNI 2020


 Bürgermeister 

Rechtskraftvermerk:

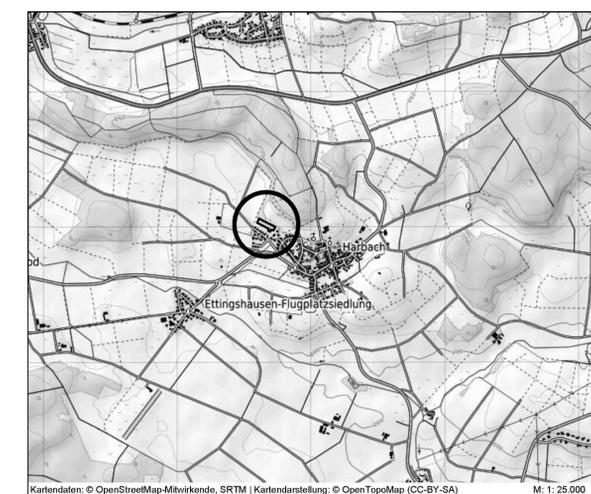
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 30. JULI 2020

Grünberg den 31. AUG. 2020


 Bürgermeister 



Stadt Grünberg, Stadtteil Harbach
 Bebauungsplan Nr. 62
 "Kartenstück" 2. Änderung





**PLANENSBÜRO
FISCHER**

Im Nordpark 1 - 35435 Wittenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Satzung

Stand: 28.01.2020
27.04.2020

Projektleitung: Roefling
 CAD: Roefling
 Maßstab: 1:500
 Projektnummer: 214119