

GEMEINDE KABELSKETAL, OT GROSSKUGEL BEBAUUNGSPLAN NR. 5 und 5a

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
MI	Mischgebiet	§ 4 BauVO
MK	Kerngebiet	§ 8 BauVO
GE	Gewerbegebiet	§ 7 BauVO
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
GEZ 0,8	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauVO
GFZ 1,6	Geschossflächenzahl	§§ 16, 19 BauVO
IV-IV	Zahl der Vollgeschosse - ab Mindest- und Höchstzahl	§§ 16, 19 BauVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG
	Baugrenze	§§ 22, 23 BauVO
Verkehrsfahrflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	private Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfahrflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt und öffentlicher Gehweg	
	Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt und privater Gehweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abagerungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauBG
	Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung:		
	Gas, Ex-Zone - siehe Begründung	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG
	unterirdische Hauptversorgungsleitungen	
	oberirdische Hauptversorgungsleitungen mit Maststandorten	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
	Verkehrsrain	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauBG
	Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft	
	Fläche mit Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG
	Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG
Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauVO u. § 16 Abs. 5 BauVO
	Kontourlinie entfällt	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG
Hinweis:		
	Die Breite der dargestellten Leitungsrechte der Gas- und Hochdruckleitungen FGL 207, FGL 46, FGL 101, 30 und FGL 201, 30, 01 entsprechen den von der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung festgelegten Schutzstreifen. Schutzstreifenbreite der Gasleitungen der MTTGAS GmbH und Ex-Zone der URA Großkugel - siehe Begründung	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG
	Umgestaltung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen im Schutzstreifen der 110kV-Freileitung (Einschränkungen für Baumaßnahmen und Bepflanzungen, vgl. Begründung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG
	hektle Spalten sind beschränkt auf den Leitungsschutzstreifen der 110kV-Freileitung	
	Umgestaltung von Flächen für private Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauBG
Zweckbestimmung:		
	Stellplätze	
	nicht überbaubare Grundstücksflächen, in denen neben Grünflächen, Stellplätze und private Erschließungsmaßnahmen zulässig sind	
	Fläche für Stellplätze, private Erschließungsmaßnahmen mit einem Mindestgrünanteil von 20%	
	Post	
	Schulportalanlagen	
	Kindertagesstätte	
	Tankstelle	
	Nutzungszweck Hotel	
	von der Genehmigung ausgenommene Baukörper	

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

	Im Rahmen des S-Bahn Projektes planfestgestellte LBP-Maßnahme
--	---------------------------------------------------------------

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 7 BauVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
§ 4 BauVO
§ 8 BauVO
§ 7 BauVO
§ 8 BauVO
§ 8 BauVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
§§ 16, 19 BauVO
§§ 16, 19 BauVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG
§§ 22, 23 BauVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauBG
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauBG
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG
§ 1 Abs. 4 BauVO u. § 16 Abs. 5 BauVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBG
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauBG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 26.11.2017. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 242/17 der Gemeinde Kabelsketal am 15.01.2018 veröffentlicht.
- Die von der Planung bestimmten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.2018 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Gemeinderat hat am 13.12.2017 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2017 mit Kurzgründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Kurzgründung, haben vom 19.01.2018 - 19.02.2018 während folgender Zeiten:

Montag:	9:00 - 12:15 und 14:45 - 18:00 Uhr
Dienstag:	9:00 - 12:15 und 14:45 - 18:00 Uhr
Mittwoch:	9:00 - 12:15 und 14:45 - 18:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 - 12:15 und 14:45 - 18:00 Uhr
Freitag:	9:00 - 12:00 Uhr
- Der Gemeinderat hat am 21.03.2018 die Änderungen der baulichen Nutzung und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2018 genehmigt. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat bekannt gegeben.
- Der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 2018, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 21.03.2018 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Kurzgründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 21.03.2018 genehmigt.
- Die Satzung des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Der Satzungsbeschluss des geänderten Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Lager ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Kabelsketal öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsrügen (§ 21 Abs. 3 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.03.2018 in Kraft getreten.

Hinweis:
Der vorstehende Teil des Planzeichnens liegt in einem vom Kartographischen Dienst des Landratsamtes Kabelsketal hergestelltem Kartenmaterialverzeichnissystem (Bodenverzeichnissystem). Abgrenzung siehe Übersicht auf dieser Planzeichnung.

Anlagen des Bebauungsplanes

sind die nachfolgend aufgeführten Fachplanungen:

- Lärmtechnische Gutachten TUV Pflanzplan vom 19.03.1993
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan, Büro Hake-Kappes-Heide
- Bodengeologisches Gutachten des Instituts für Geodäsie Dr. Jochen Zins und Partner

GEMEINDE KABELSKETAL

Bebauungsplan Nr. 5 und 5a Vereinfachte Änderung

mit gestalterischen Festsetzungen nach § 85 BauO LSA

Planungsaburo: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchhof 10
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Februar 2018

Gemarkung: Grosskugel
Flur: 2, 3
Maßstab: 1:2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

Verwirklichtungen der Planzeichnungen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

N:\STP\Projekte\7268 Grosskugel\Anl_01\07\CAD\02_Satzung\Plan.jpg

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Gebäude
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Flurstreifen
	Bezeichnung vorhandener Flurstücke
	vorhandener Graben

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
- absehbare -	Zahl der Vollgeschosse ab Mindest- und Höchstmaß	

Kartengrundlage: Gemeinderat Kabelsketal
Gemarkung: Grosskugel
Flur: 2, 3
Maßstab: 1:2000
Stand der Liegenschaftskarte: 3. August 2017
Stand der Planunterlagen:
Nutzungsplanung: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / ViewGeo LSA, 03.08.2017 / A18-8038905-000
Lagebestimmung: ETR 86, Lagestatus 400