

TEXTLICHE BESTIMMUNGEN – TEIL B

1. Allgemeine Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet Festwiese
 - Eine Nutzung für Veranstaltungen mit erhöhtem Emissionsniveau (insbesondere Dorffeste, Musik- und Tanzveranstaltungen, Traditionsfeste) darf an nicht mehr als 18 Tagen pro Kalenderjahr und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochentagen stattfinden.
- 1.2 überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO / § 19 BauNVO)
 - Das Baufeld hat eine Größe von 60m x 40m. Innerhalb der Baugrenzen sind die für die Nutzung der Festwiese notwendigen Gebäude und Einrichtungen zulässig, insbesondere Sanitärcontainer, Bühne und überdachte Sportanlagen.
 - Nebenanlagen mit versorgender oder der Festwiese dienender Funktion sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, insbesondere Bolzplatz, Lagerplatz für Gemeindefeuer und Wasserspiele.
 - Die Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit 500 m² festgesetzt.
 - Überschreitungen für die temporären Anlagen im Rahmen der Festveranstaltungen um 50% sind zulässig.
 - Aufgrund der geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens werden Bolz- und Volleyballplatz gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 Nr. 1 BauNVO von der Überschreitungsregel ausgenommen.
- 1.3 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Die vorhandenen Anpflanzungen (Laubbaum – Hochstamm) sind zu erhalten.
- 1.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Bäume und Sträucher entsprechend den Grünordnerischen Festsetzungen anzupflanzen und zu erhalten.

2. Grünordnerische Festsetzungen

- Pflanzung einer einreihigen Strauch-Baum-Hecke
- Pflanzabstand Strauch 1,5 m
- Pflanzabstand der Hochstämme untereinander 9 m
- Die Pflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.

Artenauswahl:

Hochstamm	Spitzahorn
Acer platanoides	Feldahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Vogelkirsche
Prunus avium	Eberesche
Sorbus aucuparia	Winterlinde
Sträucher	Hasel
Corylus avellana	Kornelkirsche
Cornus mas	Blutroter Hartriegel
Cornus sanguinea	Europ. Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Wildapfel
Malus sylvestris	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	

Hinweise:

Das Sondergebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Fläming".

Das Grundstück ist abwasserseitig dezentral zu entsorgen.

Das Sondergebiet befindet sich im Bereich archäologischer Bodendenkmale. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß DenkmSchG LSA wird hingewiesen.

Planzeichenerklärung (Teil A)

PlanzV 90

Vorhabensgebiet / Nutzungsart

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sondergebiet Festwiese

SO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Grundfläche GR 500m²
 Höhe baulicher Anlagen Gebäudehöhe 5m ü. OK Gelände

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Art der Leitungen:

Elektrizität

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Trinkwasser

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhalt:

Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenze und -nummer

Flurgrenze

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe über OK Gelände
Grundfläche	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates Reuden/Anh. vom 27.01.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.02.2009 erfolgt.

Reuden/Anh., den 16.11.09



Bürgermeister

2. Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.03.2009 bis 28.04.2009 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt vom 18.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Reuden/Anh., den 16.11.09



Bürgermeister

3. Der Gemeinderat Reuden/Anh. hat in seiner Sitzung am 03.03.2009 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 öffentlich auszulegen.

Reuden/Anh., den 16.11.09



Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.08.2009 bis 18.09.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt vom 05.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.08.2009 beteiligt.

Reuden/Anh., den 16.11.09



Bürgermeister

5. Der Gemeinderat Reuden/Anh. hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 27.10.2009 abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Reuden/Anh., den 16.11.09



Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet "Festwiese" wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.10.2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Reuden/Anh., den 16.11.09



Bürgermeister

7. Der Bebauungsplans Nr. 1 wird hiermit 5-fach ausgefertigt.

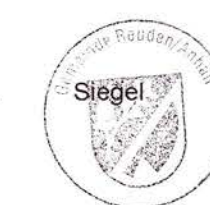
Reuden/Anh., den 16.11.09



Bürgermeister

8. Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am 16.12.09 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.

Reuden/Anh., den 16.12.09

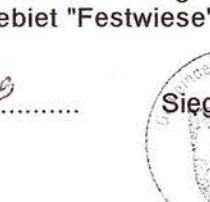


Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates folgende Satzung des Bebauungsplans Nr. 1 Sondergebiet "Festwiese" erlassen.

Reuden/Anh., den 16.11.09



Bürgermeister

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Liegenschaftskarte A3-1036-09
 Stand: 01/2009
 Gebiet: Gemeinde Reuden/Anh.

Herausgeber:

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

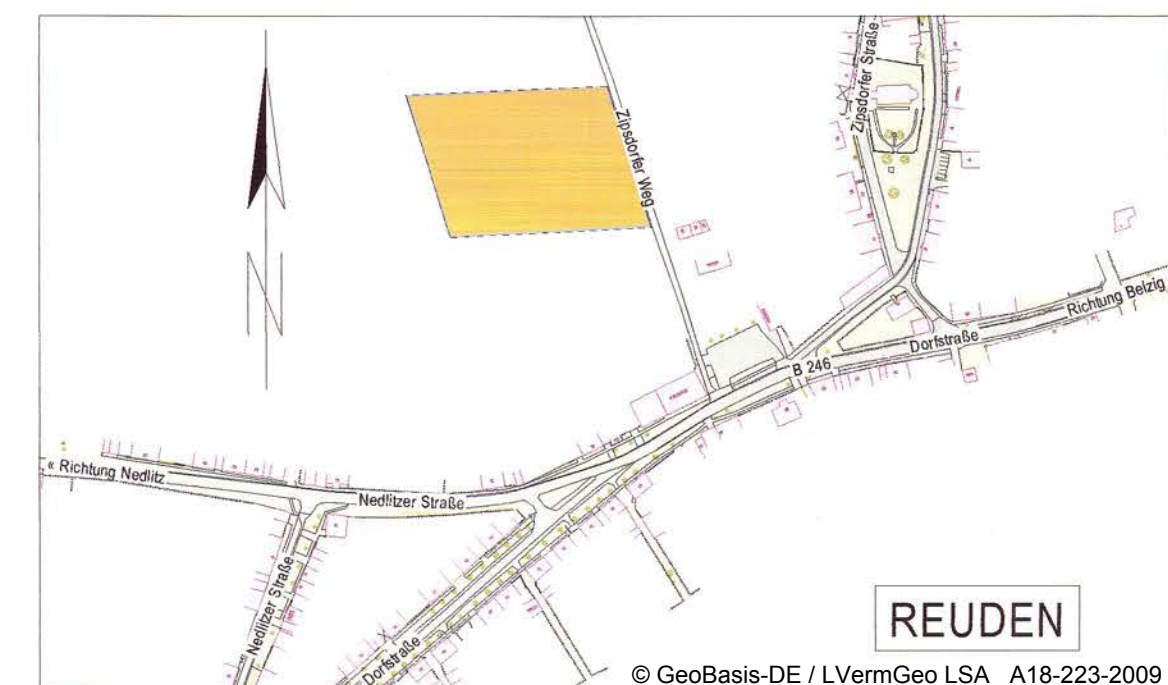
am: 07.08.2009
 Aktenzeichen: A 17 / 3098 / 2009

Darstellung auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK). Mit Genehmigung des Landesverwaltungsamtes Gen.-Nr.: LVwa 309/006/09

**Landkreis Anhalt-Bitterfeld
 GEMEINDE REUDEN/ANH.
 BEBAUUNGSPLAN
 NR. 1**



**SONDERGEBIET "FESTWIESE"
 SATZUNG**



Teil A Planzeichnung Maßstab 1 : 500

Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
 Bahnhofstraße 45
 39261 Zerbst/Anhalt

Verfahrensstand:
 Oktober 2009