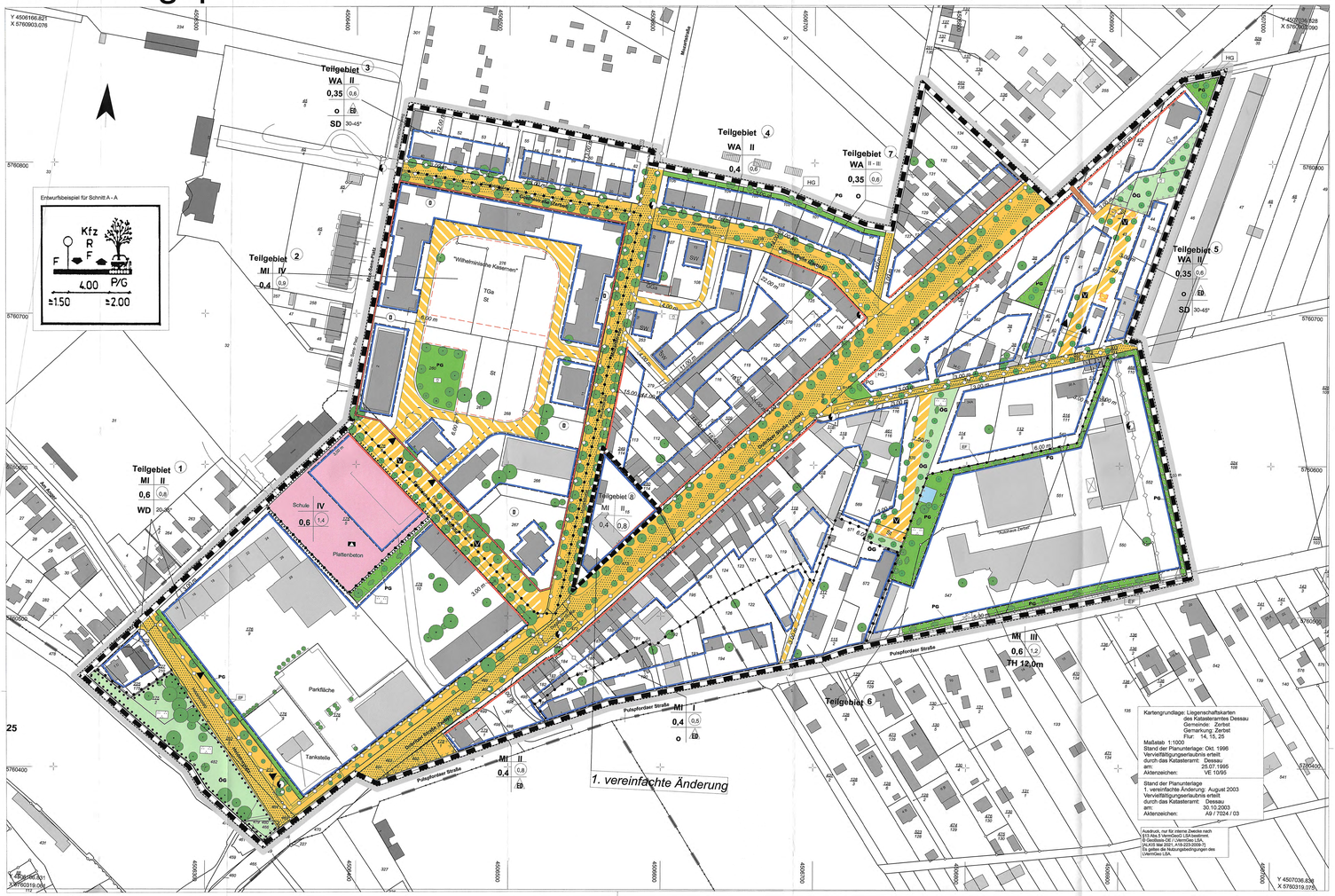
Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Zerbst/Anhalt (Kasernengelände / Dobritzer Straße)



TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) als Teilgebiet 2 ausgewiesenen Gebiet MI sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Die für die Baufläche festgesetzten maximalen Traufhöhen der baulichen Anlagen betragen in Metern: I-geschossig: 3,50 m, II-geschossig: 6,50 m, III-geschossig: 9,50 m, Ausnahus Zerbst: bis 12,00 m. Die max. Traufhöhe (Schnittkante der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der Dachhaut) bezeichnet die Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in Metern über der Oberkante Fahrbahnmitte, gemessen rechtwinklig zur Gebäudemitte.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 9 BauO LSA bis zu einer Überschreitung von max. 50% der GRZ zulässig.Regenwasserzisternen, Gerätehütten, Einrichtungen für den Verhaltung und untergordnete Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO mit einem umbauten Raum bis zu 15,0 m³ in nicht massiver Bauweise sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) sowie Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

3.1 Grundsätzlich sind für alle Pflanzmaßnahmen, auch auf den Grundstücksfreiflächen, standortgerechte heimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden, die vereinzelt durch alte Kulturarten wie Walnuß oder Flieder ergänzt werden können. Nichtheimische Gehölze sind nur bis zu einem Anteil von 15% zulässig.

Pflanzliste

Bäume:		Sträucher:	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Brombeeren	Rubus fruticosus
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hasel	Corylus avellana
Feld-Ahorn	Acer campestre	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hainbuche	Carpinus betulus	Eingr. Weißdorn	Crataegus monog.
Hänge-Birke	Betula pendula	Sanddorn	Hippophae rhamn.
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	Himbeere	Rubus idaeus
Rotbuche	Fagus sylvatica	Pfaffenhütchen	Euonymus europ.
Wildbirne	Pyrus communis	Rosen-Arten	Rosa div. spec.
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Hunds-Rose	Rosa canina
Stiel-Eiche	Quercus robur	Gem. Wacholder	Juniperus comm.
Trauben-Eiche	Quercus petraea	TSchw. Holunder	Sambucus nigra
Schw. Mehlbeere	Sorbus intermedia	Traubenholunder	Sambucus racem.
Vogelkirsche	Prunus avium	Kornelkirsche	Cornus mas
Winter-Linde	Tilia cordata	Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylost.
Eibe	Taxus baccata	Gem. Liguster	Ligustrum vulgare
Wildapfel	Malus sylvestris	Schlehe	Prunus spinosa
Hochstammobstbäume (alte Kulturarten)			

Als Bodendecker und niedrigwüchsige Gehölze sind folgende Arten zulässig:

Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Efeu	Hedera helix
Bodendeckerrosen	Rosa wichuraiana
Besenheide	Calluna vulgaris

3.2 Je 1qm PKW-Stellplatzen ist diesen zugeordnet mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Größe der offenen, weder teil- noch vollversiegelten Baumscheiben, hat mind. 6 m² zu betragen. Dabei ist vom Baumstamm aus gerechnet mind. 1,0 m in allen Richtungen von Teil- und Vollversiegelung freizuhalten. Die Baumscheibe ist durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperren und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtungen des Wurzelraumes zu schützen. Abweichend ist auch eine Strauchpflanzung aus 5 Sträuchern aus Arten der Pflanzliste zulässig.
Pflanzqualität Bäume: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm

3.3 Zufahrten zu den Grundstücken und Gebäudeeingängen sind durch eine Unterbrechung der Pflanzflächen zu gewährleisten.

3.4 Böschungen sind zur Vermeidung von Bodenerosion flächendeckend zu bepflanzen oder einzusäen.

3.5 An allen Straßen sind die Fehlstellen in den Alleen durch Nachpflanzen mit Bäumen aus der Pflanzliste (vgl. L 3.1) zu schließen. Bei der Neuanlage von Straßen ist zumindest eine einseitige Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen verpflichtend, hierbei gilt mind. 1 Baum je 15 lfd. m Planstraße.

3.6 In den öffentlichen und privaten Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Stellplätze allgemein bis zu einem Flächenanteil von 25% zulässig.

3.7 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Innerhalb der Grünflächen sind Spielplätze allgemein zulässig. Der Anteil von Wegebefestigungen darf 10% nicht überschreiten, die Befestigung hat in wasserdurchlässiger Bauweise zu erfolgen.

3.8 Die öffentliche Grünfläche "Spielplatz" in Teilgebiet 5 ist mit Laubgehölzen der Pflanzliste zu begrünen. Auf 100 m² Fläche ist eine Baum zu pflanzen, giftige Gehölze sind nicht zulässig. Wege- und Platzflächen sind wasserdurchlässig zu errichten. Die Unterkultur der Baumpflanzung ist als extensive Rasenfläche zu entwickeln.

3.9
1. Die privaten Grünflächen entlang des Heidetorplatzes in Teilgebiet 1 und entlang der Puteaner Straße in Teilgebiet 6 sind mit Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen.
2. In Teilgebiet 6 sind die privaten Grünflächen zu mindestens 75% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es gilt 1 Baum je 10 lfd. m, 8 Sträucher auf 10 m².
3. In Teilgebiet 7 ist die private Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es gilt 1 Baum auf 10 lfd. m, 8 Sträucher auf 10 m².

3.10 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist die Stellplatzfläche in Teilgebiet 2 (Wilhelminische Kasernen) zu mindestens 25% mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Pflanzliste zu durchgrünen.

4 Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 abs. 6 BauGB)

4.1 Neubauten und Nebenanlagen in Teilgebiet 2 sind bis auf die Tiefgarage nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in I - geschossiger Bauweise zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 87 BauO LSA)

1. Die in der Planzeichnung (Teil A) jeweils festgesetzte Dachform gilt bei Neubauten ebenso für Garagen, Carports und Nebenanlagen, jedoch sind hier auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

2. Die Dachgestaltung ist in Form, Farbe und Neigung den Dächern der Nachbargebäude anzupassen, sofern keine anderen Festsetzungen getroffen sind. Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

3. Die äußere Gestaltung (Fassade, Dach, Fenster etc.) von Doppelhäusern ist in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

4. Die öffentlichen Stellplätze, befestigten Platzflächen sowie Geh- und Radwege sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen (z.B. wellfugiges Pflaster, Rasengittter, Schotter etc.).

5. Innerhalb der Grundstücke sind die nicht überbaubaren Flächen zur Grundwasseneubildung und zum Bodenschutz in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen (z.B. Kies, Rasengitter, Schotter, wellfugiges Pflaster).

6. Die Fassadengestaltung der den Wilhelminischen Kasernen gegenüberliegenden Gebäude in der Goethe- und Mozartstraße ist bei Neubauten in Material und Farbe auf die Kasernenfassade abzustimmen.

7. Innerhalb des gemäß § 9 Abs. 6 BauGB denkmalgeschützten Ensembles der Wilhelminischen Kasernen zu errichtende Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Rasengittersteine, Schotterrasen oder wellfugiges Natursteinpflaster auszuführen.

8. Einfriedungen sind als Laubholzhecken oder als Holzzäune zu errichten, seitliche oder rückwärtige Einfriedungen sind auch als Drahtgeflecht in Verbindung mit einer geschlossenen Laubholzhecke zulässig. Die straßenseitige Einfriedung darf eine Höhe von 1,20 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten. Mauersockel sind grundsätzlich unzulässig.

9. Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer sowie Flüssiggasbehälter sind mit Laubgehölzen der Pflanzliste mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu begrünen.

Hinweise:
1. Sollten bei Erdarbeiten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt oder die Stadtverwaltung bzw. nächste Polizeidienststelle zu informieren.

2. Der durch die Bauausführung anfallende Erdaushu soll möglichst auf dem Grundstück, z.B. zur Anlage der Grünflächen, wiederverwendet werden. Nicht wiederverwertbarer Bodenaushub ist in Absprache mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft zu entsorgen.

3. Jeder Bäuherr ist verpflichtet, bei Baumaßnahmen auf evtl. Mülvergrabungen zu achten und Funde dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft des Landkreises Anhalt-Zerbst anzuzeigen.

4. Grundsätzlich sind kontaminierte, schadstoffhaltige Materialien von Altlastverdachtsflächen nur über autorisierte Firma mit entsprechenden Nachweisen zu entsorgen.

5. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Dokumentation durch Beauftragte des zuständigen Landesamtes ist gem. § 14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch den Planungsträger abzusichern. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

6. Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Bäume wurden nicht eingemessen. Ist eine eindeutige Zuordnung in Einzelfällen nicht möglich, ist vor einer eventuellen Beseitigung das Grünflächenamt der Stadt Zerbst zu befragen. In jedem Falle ist bei Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 0,50 m, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, eine Fällgenehmigung bei der Stadt Zerbst einzuholen (gem. Baumschutzsatzung der Stadt Zerbst vom 24. März 1994).

7. Ausgleichsfläche für künftige Eingriffe in den Baugebieten und im Rahmen der Erschließungsplanung: Gemarkung Zerbst, Flur 17, Flst. 372/ tw. (entsprechend städtebaulichem Vertrag vom 21.12.1998, gem. § 1 Abs. 2 BauGB).
Entwicklungsziel: Sukzessionsfläche
Flächige Pflanzung von Pioniergehölzen auf 1,12 ha Fläche. Zur Anpflanzung kommen typisch einheimische Pionierghölze: Sand-Birke (Betula pendula), Sal-Weide (Salix caprea), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Zitter-Pappel (Populus tremula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre), Holunder (Sambucus nigra und S. racemosa). Die Pflanzung erhält eine 5 - jährige Fertigstellungspflege und wird in Trockenperioden gewässert.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen zu 1. vereinfachten Änderung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) als Teilgebiet 8 ausgewiesenen Gebiet MI sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO)

nicht zulässig.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarten des Katasteramtes Dessau
Gemeinde: Zerbst
Gemarkung: Zerbst
Flur: 14, 15, 25

Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: Okt. 1996
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Dessau
am: 25.07.1995
Aktenzeichen: VE 10/95

Stand der Planunterlage 1. vereinfachte Änderung: August 2003
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Dessau
am: 30.10.2003
Aktenzeichen: A9 / 7024 / 03

Ausdruck, nur für interne Zwecke nach §10 Abs.5 VermGeoG LSA bestimmt.
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,
TK-Basis-DE: TK50 A19-223-2009 (1)
Es gelten die Nutzungsbestimmungen des LVermGeo LSA.

Zeichenerklärung (Teil A)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB, §16 BauNVO)
z.B. 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. II-IV als Mindest- und Höchstmaß
TH 12,0m Traufhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze, Baulinie(§9 Abs.1 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze
Baulinie
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Schule

5. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien Kombinationsstreifen (Rad- und Fußweg, Stellplätze, Straßenbegleitgrün)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
private Verkehrsfläche
Fußweg
Einfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen,(§9 Abs.1 Nr. 12 und 13 BauGB) sowie Hauptversorgungsanlagen
Elektrizität, Trafostation vorhanden
unterirdische Hauptstromleitung

7. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche / Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
HG Hausgarten
EF Einfriedung

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen ur(§9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) gemäß Pflanzliste (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzen:
Bäume anpflanzen
Sträucher anpflanzen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für ztt.Erhaltung von Baumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
Erhalten:
Bäume

9. Regelungen für die Stadterhaltung (§9 Abs.6 BauGB)
D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen

10. Sonstige Planzeichen
SW sozialer Wohnungsbau
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 52 BauO LSA)
St Stellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgarage
Böschungen
Maßangaben in Meter
empfohlene Grundstücksgrenzen - nicht verbindlich
Wasserfläche, hier: Löschteich
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (ehemalige Tankstelle, Dobritzer Straße) (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Baugestaltung (§ 87 BauO LSA):
SD Satteldach
WD Walmdach
z.B. 30-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

11. Nachrichtliche Übernahme
vorhandene Bebauung
Flur 14 Flurbezeichnung
Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

11. Planzeichenerklärung Aufhebung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung

HINWEIS:
Mit der Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kaserne / Dobritzer Straße" i.d.F. der 1. vereinfachten Änderung treten alle Festsetzungen vollständig außer Kraft.

Übersichtsplan

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,TK-Basis-DE: TK50 A19-223-2009

F:\PDP\Projekte\B-Plan Kasernel\150dv010Hansen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2(1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.02.1993

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04.03.1996 bis 19.03.1996

Beschluß über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch den Stadtrat am 20.11.1996

Öffentlichungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB durch den Stadtrat am 27.05.1998

Satzungsbeschluß: Der Stadtrat der Stadt Zerbst hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenker den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen am 23.02.2000

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 23.02.2000 gebilligt

Zerbst, den 09.03.2000 m.S. gez. Behrendt (Bgm)

Anzeige / Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.05.2000 Az.: 25 - 21102 - AZE - 51067 / 12 erteilt.

Dessau, den 24.05.2000 gez. i.A. Apel
Siegel Regierungspräsidium

Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich am 08.06.2000 im Amtsblatt bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Zerbst, den 30.06.2000 m.S. gez. Behrendt (Bgm)

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung :
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich 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.

Zerbst, den 08.03.2000 gez. Möller
Siegel ÖBV

Verfahrensvermerke zur 1. vereinfachten Änderung

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Zerbst am 22.10.2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Amtsblatt" am 06.11.2003 erfolgt.

Zerbst, den 26.02.2004 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

2. Der Stadtrat der Stadt Zerbst hat am 19.11.2003 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Zerbst, den 26.02.2004 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zerbst, den 26.02.2004 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

4. Der Entwurf der 1.vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Begründung, haben in der Zeit vom 08.12.2003 bis 09.01.2004 während folgender Zeiten:

Mo.,Mi., Fr. von 9.00 - 12.00 Uhr
Di. von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Do. von 9.00 - 12.00 uhr und 14.00 - 16.00 Uhr

nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 27.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zerbst, den 26.02.2004 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst, den 26.02.2004 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

6. Der Entwurf der 1.vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.2004 vom Stadtrat der Stadt Zerbst als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss vom 25.02.2004 gebilligt.

Zerbst, den 26.02.2004 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

7. Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 sowie die Stelle bei der der Plan einsehbar ist, wurden ortsüblich bekannt gemacht. Über den Inhalt der Bekanntmachung und über deren inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.04 im Amtsblatt der Stadt Zerbst bekannt gemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10 ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 01.04.04 in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB) innerhalb der Fristen ii. § 215 Abs.1 BauGB hingewiesen worden.

Zerbst, den 05.04.2004 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung :

8. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich 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.

Dessau, den 08.03.2004 gez. Schnabel VOR m. Siegel
Landesamt f. Vermessung und Geoinformation

9. Die Bebauungsplansatzung nach Ziffer 6 wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst, den 24.02.2006 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

10. Die ausgefertigte Bebauungsplansatzung wurde am 16.03.2006 im Amtsboten gem. § 214 Abs. 4 BauGB (Neufassung vom 23.09.2004) rückwirkend zum 01.04.2004 in Kraft gesetzt.

Zerbst, den 17.03.2006 gez. Behrendt (Bgm) m. Siegel

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486), i.V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) und nach § 87 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Bau-O LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994) hat der Stadtrat diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Kasernengelände/Dobritzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 87 BauO LSA als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

PRÄAMBEL zur 1. vereinfachten Änderung

Aufgrund des § 1, § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung von 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) i.V.m. der Baunutzung, der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) und nach § 80 Bau-O LSA vom 09. Februar 2001 (GVBl. LSA) hat der Stadtrat diesen Artikel 5 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. LSA Nr. 26/2003) hat der Stadtrat der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kasernengelände/Dobritzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 90 BauO LSA als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

PRÄAMBEL zur Aufhebung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V. m. Abs. 8 und des § 10 des Baugesetzbuches 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) hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt mit Beschluss vom *29.09.2021* die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße" in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Satzung über die

Aufhebung des

Bebauungsplanes Nr. 10 "Kasernengelände / Dobritzer Straße"

in der Fassung der

1. vereinfachten Änderung

der Stadt Zerbst/Anhalt

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Regierungsbezirk Dessau

Bearbeitet: Giftge + Herbst
Stadtplaner
Dipl.-Ing.
Marcus-Hahn-Weg

Bearbeitet: 1. vereinfachte Änderung:
Stadt Zerbst
Bau- und Ordnungsdezernat
Planungsamt

Bearbeitet: Aufhebung
Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Puschkinsiedlung 2
39261 Zerbst/Anhalt

Maßstab 1:1000

Stand: Satzung Juli 2021

Zerbst, den 12.10.2021 Bürgermeister

Zerbst, den 12.10.2021 Bürgermeister

Zerbst, den 12.10.2021 Bürgermeister

Zerbst, den 12.10.2021 Bürgermeister

Zerbst, den 12.10.2021 Bürgermeister

Zerbst, den 12.10.2021 Bürgermeister

Zerbst, den 12.10.2021 Bürgermeister

Zerbst, den 18.10.2021 Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur Aufhebung

1. Der Einleitungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgte am 29.01.2020 durch den Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. BauGB.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ist am 14.02.2020 im Amtsboten der Stadt erschienen.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 13.10.2020 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Benachrichtigung vom 13.10.2020.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs i. d. F. vom September 2020 in der Zeit vom 02.11.2020 bis 16.11.2020 durchgeführt.
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 23.10.2020 im Amtsboten der Stadt Zerbst/Anhalt erfolgt.

4. Der Stadtrat hat am 28.04.2021 mit Beschluss - Nr. 029/2021 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 in der Fassung vom Februar 2021gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 bestehend aus dem Planentwurf i. d. F. vom Februar 2021 einschließlich Begründung mit Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen vom hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2021 bis 28.06.2021 während folgender Zeiten Mo., Mi., Fr. von 9.00 -12.00 Uhr
Di. von 9.00 -12.00 Uhr und 14.00 -18.00 Uhr
sowie Do. von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 -17.00 Uhr
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsboten der Stadt am 14.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürgerinnen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger in der Sitzung am *29.09.21* geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße"- 1. vereinfachte Änderung i. d. F. vom *Juli 2021* wurde am *29.09.2021* vom Stadtrat mit Beschluss - Nr. *SV/0390/2021* als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

9. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße" – 1. vereinfachte Änderung bestehend aus *Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht* wird hiermit ausgefertigt.

10. Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 BauGB am *15.10.2021* im Amtsboten der Stadt bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kaserne / Dobritzer Straße" – 1. vereinfachte Änderung in Kraft getreten.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB *hingewiesen.*