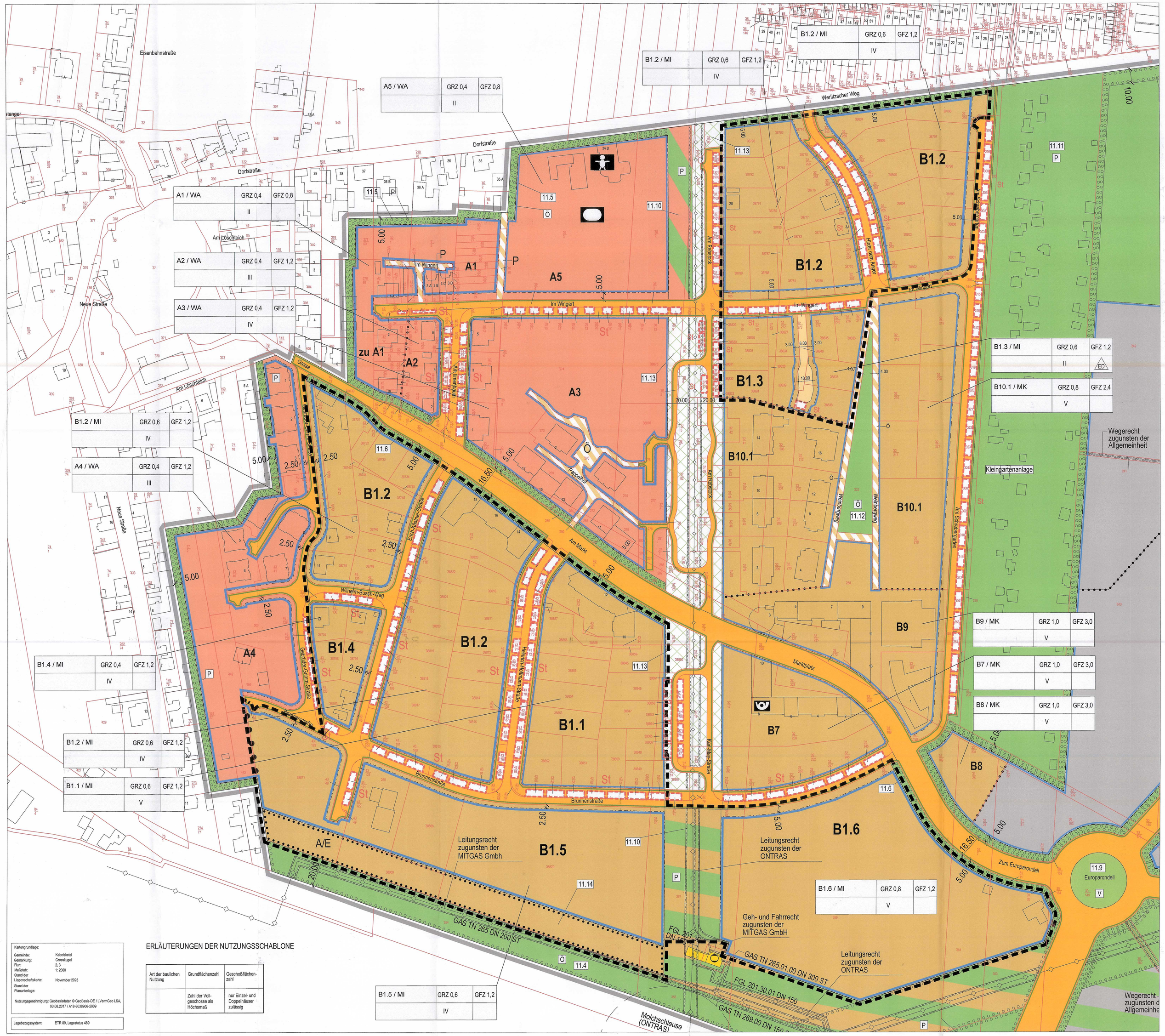
GEMEINDE KABELSKETAL, OT GROSSKUGEL BEBAUUNGSPLAN NR. 5 und 5a

8. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage:

Gemeinde:	Kabelsketal
Gemarkung:	Grosskugel
Flur:	2, 3
Maßstab:	1: 2000
Stand der Liegenschaftskarte:	November 2023
Stand der Planunterlage:	

Nutzungsgenehmigung: Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 03.08.2017 / A18-8C8606-2009

Lagebezugssystem: ETR 89, Lagestatus 489

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. vereinfachten Änderung der Planzeichnung

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO

MK — Kerngebiet — § 7 BauNVO

GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GEZ 0,8 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

GFZ 1,6 — Geschossflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

z.B. IV — Zahl der Vollgeschosse Höchstzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze — §§ 22, 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ö — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt und öffentlicher Gehweg

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

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

Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Gas, Ex-Zone - siehe Begründung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdische Hauptversorgungsleitungen

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Ö — öffentliche Grünflächen

P — private Grünflächen

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 BauGB

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

A/E — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs.1 Nr.25a, 26b BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs.4 BauNVO u. § 16 Abs.5 BauNVO

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Hinweis: Die Breite der dargestellten Leitungsrechte der Gashochdruckleitungen FGL 201, FGL 45, FGL 101.30 und FGL 201.30.01 entsprechen dem von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen.

Schutzstreifenbreite der Gasleitungen der MITGAS GmbH und Ex-Zone der ÜRA Großkugel - siehe Begründung

Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze — § 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB

Zweckbestimmung:

St — 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

Schulsportanlagen

Kindertagesstätte

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurgrenzen

10/1 — Bezeichnung vorhandener Flurstücke

vorhandener Graben

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) jeweils in der aktuell gültigen Fassung.

I **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)**

1.1 In den MI-Teilgebieten B1.5 und B1.6 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO - Wohngebäude - nur ausnahmsweise zulässig.

HINWEIS: Die kompletten textlichen Festsetzungen sind ein gesonderter Teil zum B-Plan.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2023 beschlossen, das Verfahren zur der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a einzuleiten (Beschluss-Nr.59-8.(2023). Der Beschluss zur Aufstellung der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurde am 17. November 2023 im Amtsblatt Nr. 22/2023 der Gemeinde Kabelsketal ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Kabelsketal, den ____ (Siegel) Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal hat am 14. Dezember 2023 den Entwurf zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom November 2023 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Kabelsketal, den ____ (Siegel) Bürgermeister

3. Der Entwurf der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2023 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Kabelsketal unter

https://www.kabelsketal.de/de/oeffentliche-bekanntmachungen.html veröffentlicht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die Unterlagen im o. g. Zeitraum während der folgenden Dienstzeiten in der Gemeindeverwaltung Kabelsketal, Lange Straße 18, 06184 Kabelsketal

Montags	9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 16:00 Uhr
Dienstags	9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstags	9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 15:00 Uhr

für jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die Offenlage des Entwurfs ist im Amtsblatt Nr. 2/2024 vom 19. Januar 2024 öffentlich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Kabelsketal, den ____ (Siegel) Bürgermeister

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal hat die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligun (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2) am 25. April 2024 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Kabelsketal, den ____ (Siegel) Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal hat am 25. April 2024 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

Gemeinde Kabelsketal, den ____ (Siegel) Bürgermeister

6. Ausfertigungsvermerk
Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde am ____ ausgefertigt.

Gemeinde Kabelsketal, den ____ (Siegel) Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung seiner 8. vereinfachten Änderung vom März 2024 bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung am ____ im Amtsblatt der Gemeinde Kabelsketal bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Kabelsketal geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung ist vom ____ an wirksam.

Gemeinde Kabelsketal, den ____ (Siegel) Bürgermeister

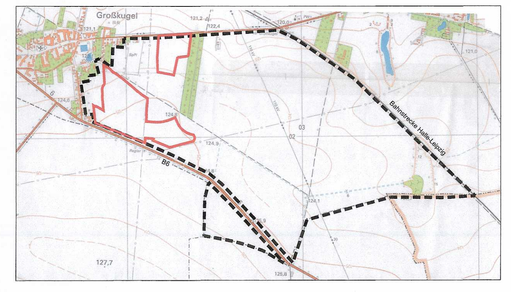
PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Kabelsketal vom 26.10.2023, die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist



GEMEINDE KABELSKETAL

Bebauungsplan Nr. 5 und 5a
8. Vereinfachte Änderung

Satzung

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	März 2024
Gemarkung	Grosskugel
Flur	2, 3
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

N:\STPL\Projekte\23-016 Grosskugel 5 und 5a_B-Plan_Aend\CADIZ_Satzung\B-Plan_Aend_8_0_final.dwg