

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 3, 5

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▲ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Anliegerweg, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

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

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

① Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: zu Gunsten Leitungsträger

② Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: zu Gunsten Anlieger und Leitungsträger

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gilt gem. § 9 (1) Nr. 3 und 6 BauGB:
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 700 m² Grundstücksfläche festgesetzt. Je 700 m² Grundstücksfläche ist ein Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit zulässig.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens "OKFE" darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
- Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Garagen, Stellplätze, Carports), in den allgemeinen Wohngebieten (WA) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gilt gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 (1a) BauGB:
a) Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ein baumartiges Laubgehölz der Artenliste A oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
b) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
- Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße" gilt gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 (1 a) BauGB:
Je 200 m² Straße ist ein baumartiges Laubgehölz der Artenliste A zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 (1a) BauGB:
Je angefangene 100 m² sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ein baumartiges Laubgehölz der Artenliste A oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges durch neue zu ersetzen.

Artenliste A:		
Baum-Hasel	Feldahorn	Hainbuche
Esche	Spitzahorn	
Apfel	Birne	Pflaume

HINWEIS:

- Bei Anpflanzungen im Bereich von Leitungen sind die geltenden Schutzbestimmungen des Leitungsträgers zu beachten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der derzeit geltenden Fassung.

- § 1 **GELTUNGSBEREICH**
- Räumlicher Geltungsbereich**
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3-2005 "Am Pflaumenknick", Stadt Gommern.
 - Sachlicher Geltungsbereich**
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG regelt
- die Gestaltung der Dächer
- die Gestaltung der Außenwände
- § 2 **ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN**
- Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung des Hauptdaches von 35° - 48° zulässig.
 - Abweichend von (1) sind für Hauptgebäude gegenüber gestellte Pultdächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° - 48° zulässig.
- § 3 **ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG**
- Für die Deckung der Dächer nach § 2 sind nur nichtglasierte Dachsteine bzw. Dachziegel aus Beton und Ton zulässig.
 - Die Dachdeckungen sind nur in den Farbtönen orange und rot der RAL-Farbtöne 840 HR zulässig:
RAL 2001 Rotorange
RAL 3000 Feuerrot
3002 Karminrot
3013 Tomatenrot
3016 Korallenrot
Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.
 - Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.
- § 4 **ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE**
- Außenwandflächen sind zu verputzen. Dekorputze mit rauher oder stark strukturierter Oberfläche sind unzulässig.
 - Für die Putzflächen sind nichtglänzende Anstriche in hellen Grau- und Weißtönen der RAL-Farbkarte 840 HR zulässig:
RAL 1000 Grünbeige
1001 Beige
1002 Sandgelb
1014 Elfenbein
1015 Hellelfenbein
RAL 8004 Kupferbraun
8007 Rehbraun
8011 Nussbraun
8012 Rotbraun
8014 Sepiabraun
8015 Kastanienbraun
8016 Mahagonibraun
8017 Schokoladenbraun
8019 Graubraun
8022 Schwarzbraun
RAL 9001 Cremeweiß
9002 Grauweiß
9018 Papyrusweiß
Mischungen der genannten Farbtöne und farblose Schutzanstriche sind zulässig. Deckleisten und Verzierungen dürfen im gleichen Farbton mit geringeren Helligkeitswerten abgesetzt werden.
 - Für Giebeltrieme und wetterbeanspruchte Außenwände sind Verkleidungen in folgenden Materialien zulässig:
a) Dachziegel/-steine in Material und Farbe der Dachdeckung
b) Holz in senkrechter Schalung (Deckenschalung, Leistenschalung o.ä.), Gewölbte Schalungen und Schindeln sind nicht zulässig. Für Holzverkleidungen sind nichtglänzende und nicht filmbildende Schutzanstriche in Beige-, Grün-, Grau-, Braun- und Weißtönen der RAL-Farbkarte 840 HR zulässig:
RAL 1000 Grünbeige
1001 Beige
1002 Sandgelb
1013 Perlweiß
1014 Elfenbein
1015 Hellelfenbein
RAL 6006 Grünoliv
6008 Braungrün
6015 Schwarzoliv
6022 Braunoliv
RAL 7032 Kieselgrau
7035 Lichtgrau
7038 Achatgrau
RAL 9001 Cremeweiß
9002 Grauweiß
9018 Papyrusweiß
Mischungen der genannten Farbtöne und farblose Schutzanstriche sind zulässig. Deckleisten und Verzierungen dürfen im gleichen Farbton mit geringeren Helligkeitswerten abgesetzt werden.
- § 5 **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**
- Ordnungswidrig handelt nach § 88 (1-4) BauO LSA, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2 - 4 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 83 BauO LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 85 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i. V. m. § 44 der Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt (GO LSA) hat der Stadtrat der Stadt Gommern diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und die Örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Gommern, den 27.09.2007

K. P. W. Schwerdt
(Vorsitzender des Stadtrates)



Präuss
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 23.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Gommern, den 27.09.2007

Präuss
(Bürgermeister)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 18.07.07

CS
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 28.06.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Örtlichen Bauvorschrift und den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Örtlichen Bauvorschrift und die Begründungen haben vom 26.07.2006 bis 28.08.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gommern, den 27.09.2007

Präuss
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Gommern hat den Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 26.07.07 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Gommern, den 27.09.2007

Präuss
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 28.07.07 im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Jerichower Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift sind damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 28.07.07 in Kraft getreten.

Gommern, den 18.10.2007

Präuss
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.

Gommern, den

Präuss
(Bürgermeister)

Auf Anregung des Landkreises Jerichower Land werden die nebenstehenden Verfahrensvermerke wie folgt ergänzt.

Mit einer Wiederholung der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 214 Abs. 4 BauGB mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.06 bis 28.08 durch Offenlage im Rathaus durchgeführt.

Gommern, den 21.7.08

Präuss
(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 21.4.06 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 5.5.06 aufgefordert worden.

Gommern, den 21.7.08

Präuss
(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.7.06 im Rahmen eines gleichzeitigen Verfahrens gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.8.06 aufgefordert und gleichzeitig über die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB informiert.

Gommern, den 21.7.08

Präuss
(Bürgermeister)

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise gem. § 3 (2) BauGB, der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.9.07 abgeurteilt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gommern, den 21.7.08

Präuss
(Bürgermeister)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Gommern, den 21.7.08

Präuss
(Bürgermeister)

Erneute Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.7.08 im Amtsblatt Nr. 19 für den Landkreis Jerichower Land erneut bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Damit tritt der Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschrift am 28.09.2007 in Kraft.

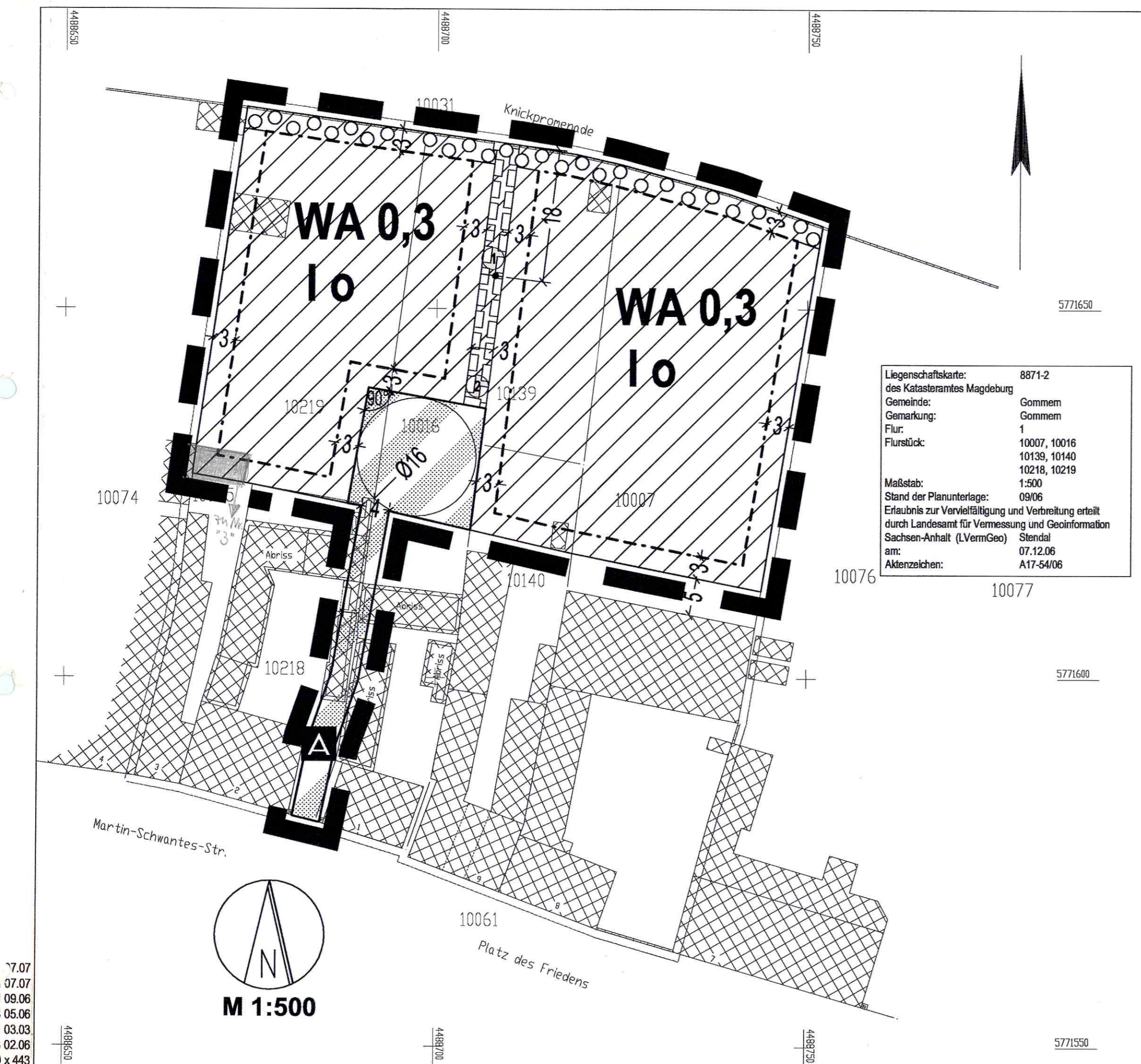
Gommern, den 09.08.08

Präuss
(Bürgermeister)

STADT GOMMERN
NR. 3-2005
AM PFLAUMENKNICK
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN

Satzung: § 10 (3) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



Liegenschaftskarte: 8871-2
des Katastramtes Magdeburg

Gemeinde:	Gommern
Gemarkung:	Gommern
Flur:	1
Flurstück:	10007, 10016 10139, 10140 10218, 10219
Maßstab:	1:500
Stand der Planunterlagen:	09/06
Erfassung zur Verfestigung und Verortung erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)	Stendal
am:	07.12.06
Altenszeichen:	A17-54/06

7.07
1/14 07.07
WI 09.06
BB 05.06
WI 03.03
BB 02.06
890 x 443