

Baugrenze

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche private Straßenverkehrsfläche, Zweckbestimmung: Zufahrt

5. sonstige Planzeichen

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

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ)

Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

bauliche Anlagen (Bestand)

bauliche Anlagen (Abriss)

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bemaßung in Meter

**/**─12**/** 

mögliche zukünftige Grundstückseinteilung

geplanter Standort Löschwasserbehälter

## III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Denkmalschutz

Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese entsprechend § 9 Abs. 3 DSchG ST durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

(2) Externe Kompensationsmaßnahme und Waldumwandlung

M1 - Erstaufforstung: Zur Umwandlung des Waldes auf Flurstück 36/31 des Plangebiets und zur Kompensation der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts wird auf einer geeigneten Intensivgrünlandfläche (Stadt Sangerhausen, Landkreis Mansfeld-Südharz, Gemarkung Wippra, Flur 25, Flurstück 1) eine Erstaufforstung als Kompensationsmaßnahme durchgeführt. Der Wald wird auf der Umwandlungsfläche in einem Verhältnis von 1:2 ersetzt. Für die umzuwandelnden 3.993 m² Wald werden mindestens 7.986 m<sup>2</sup> Wald aufgeforstet.



Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Zwischen den Monaten Mai und Juli im Jahr vor Bauanlauf sind die im Plangebiet vorhandenen Totholzhaufen sowie Betonsteine händisch zu entfernen. Bei der Entnahme der Elemente ist mit Vorsicht vorzugehen, da den sich potentiell darunter versteckenden Zauneidechsen die Möglichkeit zur Flucht gegeben werden muss. Weitere Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

(4) Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den Baugrundstücken

Aufgrund der im Plangebiet anstehenden Böden ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nur eingeschränkt möglich. Für eine regelkonforme Bewirtschaftung werden folgende Lösungen zur Sammlung und Nachnutzung von Niederschlagswasser vorgeschlagen:

- die Errichtung einer Zisterne mit einem den Erfordernissen entsprechendem Fassungsvermögen von 2 bis 4 m³ mit und ohne Kombination einer Drainage zur allmählichen Niederschlagsversickerung und
- Verdunstung und Versickerung des gesammelten Niederschlagswasser durch Nutzung zur Gartenbewässerung
- Errichtung von begrünten Dächern und Mulden-Rigolen-Systemen, die das Regenwasser auffangen, nutzen und langsam abgeben,
- Errichtung einer Rigolenversickerung mit einem den Erfordernissen entsprechenden Fassungsvermögen von 12 bis 24 m<sup>3</sup>.
- Anlegen von Gartenteichen mit Gewässerrandbepflanzung zur Verdunstung von Niederschlagswasser,
- Herstellen von Parkplätzen, Wegen und sonstigen befestigten Flächen mit versickerungsfähigen Materialien (Ökopflaster o.ä.).

Die Zisternen sollen einen Notüberlauf in die unterirdischen Rigolen (Kiesfüllung, verrohrt) erhalten. Die tatsächliche Lage und Bauweise der Zisternen und Rigolen ist durch die jeweiligen Bauherren der Grundstücke festzulegen. Weitere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

(5) Die Erschließungsstraße soll mit einer offenporigen Pflasterung hergestellt werden, um eine größtmögliche Versickerung am Anfallort zu gewährleisten. Die Bewirtschaftung des verbleibenden Niederschlagswassers der Verkehrsflächen soll über eine ausreichend dimensionierte Rigole auf dem Flurstück 70, außerhalb des Plangebiets erfolgen

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in seiner Sitzung am ..... ... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Braunsbedra, Siegel Schmitz, Bürgermeister

2. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats ... übereinstimmt.

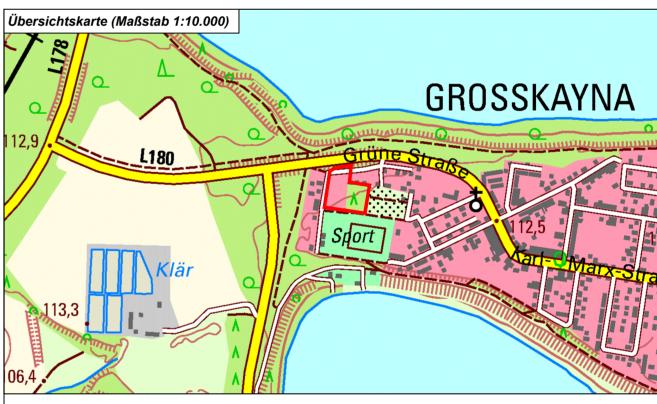
Ausgefertigt, Braunsbedra, ...... Schmitz, Bürgermeister

3. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am .

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... .... in Kraft getreten.

Schmitz, Bürgermeister

Braunsbedra. Siegel



Quelle: DTK25 © Geobasis DE / LVermGeo LSA, 2022 Es gelten die Nutzungsbedingungen der LVermGeo LSA



gesetzliche Grundlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(BGBI. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBI. LSA S. 22)

planaufstellende Kommune

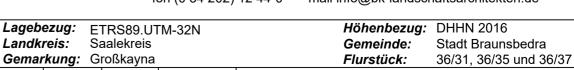
Entwurfsverfasser

Phase:

Stadt Braunsbedra Markt 1, 06242 Braunsbedra

fon (0 34 633) mail stadt braunsbedra@t-online.de

büro.knoblich Am Bahnhof 8, 04519 Rackwitz fon (0 34 202) 12 44-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de



Gemarkung: Großkayna				
	Datum	Name	Unterschrift	
Gezei.	01.07.22	Rei	EKTENA	"V
Bearb.	20.06.25	Kna	\$ 0 B	,,,▼
Gepr.	20.09.23	Kno	The Columnia	
			(ACHSEN)	
Projektnr.: 21-136				Plan-

Entwurf

Bebauungsplan Nr. 21 Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna" in Braunsbedra, OT Großkayna

Entwurf

Plan-Name: 20250620 E BP.pdf Maßstab Plan-Maße: 590 mm x 594 mm

Blatt 1

1 *BI*.