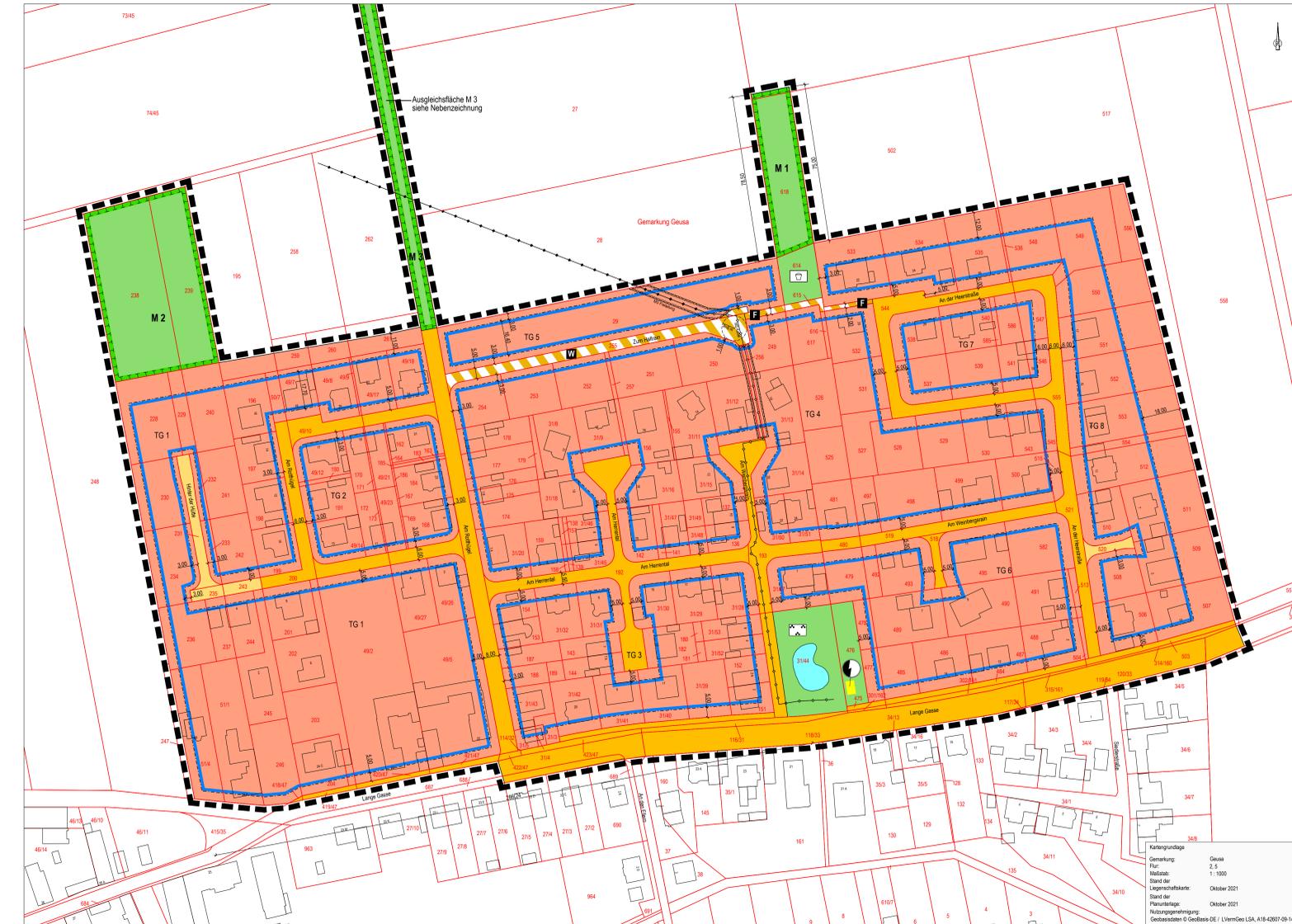


Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. G 1 "Knapendorfer Weg", 3. Änderung

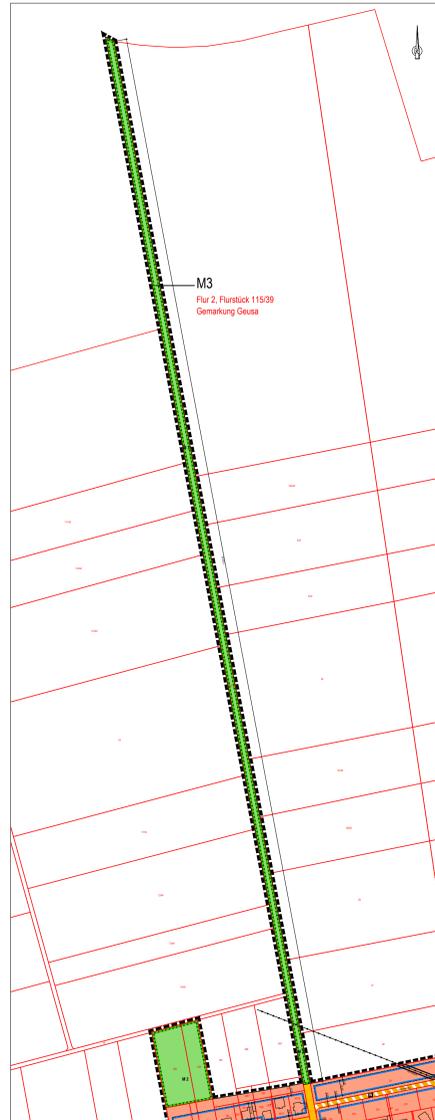
PLANZEICHNUNG -Teil A-



Erläuterungen der Nutzungsschablone

TG 1-TG 8	WA	Teilgebiet	Nutzungsart
0,3	0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	II	Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse

Ausgleichsfläche M 3
(unmaßstäblich)



Ausgleichsfläche M 4
(M 1 : 1.000)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0,3 Grundflächenzahl §§ 16, 19 BauNVO
 - 0,6 Geschossflächenzahl §§ 16, 19 BauNVO
 - II Anzahl der Vollgeschosse §§ 16, 19 BauNVO
 - Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - o offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - W öffentlicher Wohnweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - F öffentlicher Fußweg
 - private Straßenverkehrsfläche
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
 - Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Spielfeld
 - Parkanlage

- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Wasserfläche
- 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
 - M Umgrenzung von Flächen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Plans § 9 Abs. 7 BauGB
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Vermaßung in Metern

- Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 6 BauGB
 - unterirdisch
 - oberirdisch
 - MS Mittelspannung
 - Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksnummer

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sowie BauNVO**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Die Baufläche ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Absätze 1 und 2 BauNVO.
 - Für das Maß der baulichen Nutzung sind eine maximale Grundflächenzahl mit 0,3 und eine maximale Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Es sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB**
 - Ein Beginn erdengreifender Maßnahmen ist nur im Zeitraum von Anfang September bis Ende März zulässig.
 - Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen M 1 und M 2 ist ein mesophiles Grünland zu entwickeln. Die Anlage erfolgt mit Saatgut aus gebietsheimischen Herkunft des Produktionsraumes 5 Mitteldeutsches Flach- und Hügelland. Die Anlage des Grünlandes hat außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zu erfolgen.
 - Auf jedem Grundstück sind Laubbäume in der Qualität 3 x verpflanzt mit Ballen oder Drahtballen, einem Stammumfang von 12 - 14 cm als Hochstamm oder Obstbäume der Qualität Stammumfang 10 - 12 cm als Halb- und Hochstamm wahlweise mit oder ohne Ballen zu pflanzen und zwar:
 - auf Grundstücken, die größer als 500 m² sind, mindestens 3 Bäume
 - auf Grundstücken mit einer Größe von 250 m² bis 500 m² mindestens 2 Bäume
 - auf Grundstücken, die kleiner als 250 m² sind, mindestens 1 Baum.
 - Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche M 3 sind 6 gebietsheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt maximal 10 m. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.
 - Pflanzqualität Laubbaum: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, Pflanzqualität Obstbaum: mindestens Halbstamm, Stammumfang ab 6 cm
 - Den Baufächen, auf denen Eingriffe zulässig werden, sind auf folgenden Flurstücken Ausgleichsmaßnahmen zuzugreifen:
 - Gemarkung Merseburg, Flur 95, Teilfläche des Flurstückes 75 - Maßnahmenfläche M 4
 - Es sind auf der ca. 3.050 m² großen Fläche Abbruch- und Entiegelungsmaßnahmen, Mutterbodenantrag sowie Aufforstungsmaßnahmen zur Entwicklung eines standortgerechten Eichen-Hainbuchenwaldes durchzuführen. Die Aufforstungsmaßnahmen haben im Pflanzenverband von 2,0 m x 0,75 m zu erfolgen.

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Merseburg vom der Bebauungsplan Nr. G 1 Wohngebiet "Knapendorfer Weg", 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung mit Begründung und zugehörigen Anlagen erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planungsrechtsverordnung 1990 (Planungsrechtsverordnung) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beifügt.

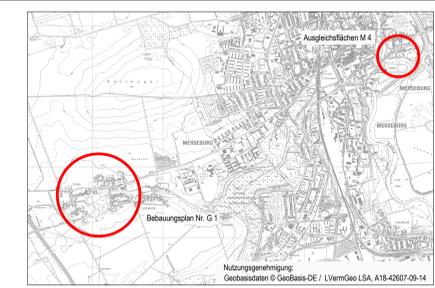
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10. Februar 2022 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg "Knapendorfer Weg" einzuleiten (Beschluss-Nr. 148/18 SRZ2). Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 06 der Stadt Merseburg, Ausgabe vom 23. Februar 2022 erfolgt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10. Februar 2022 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg "Knapendorfer Weg" einzuleiten (Beschluss-Nr. 148/18 SRZ2). Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 06 der Stadt Merseburg, Ausgabe vom 23. Februar 2022 erfolgt.

- Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10. August 2022 frühzeitig über die beabsichtigte Planänderung informiert worden.
- Der Stadtrat hat am 2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg "Knapendorfer Weg" mit Begründung geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRZ2).
- Der Stadtrat hat am 2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg "Knapendorfer Weg" mit Begründung geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRZ2).
- Der Stadtrat hat am 2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg "Knapendorfer Weg" mit Begründung geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRZ2).

- Der Stadtrat hat am 2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg "Knapendorfer Weg" mit Begründung geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRZ2).
- Der Stadtrat hat am 2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg "Knapendorfer Weg" mit Begründung geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRZ2).
- Der Stadtrat hat am 2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg "Knapendorfer Weg" mit Begründung geneigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SRZ2).

- Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat am als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. SRZ2). Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom geneigt.
- Die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgedrückt.
- Die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgedrückt.
- Die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgedrückt.



Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. G 1
"Knapendorfer Weg", 3. Änderung

Entwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: September 2022

Gemarkung: Geusa

Flur: 2, 3, 5

Maßstab: 1 : 1.000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Veröffentlichungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.