STADT HETTSTEDT

Bebauungsplan Nr. 9
„Ehemaliger Reitplatz“ Am Kirschweg Hettstedt

TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

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

Mischgebiet — § 6 BauNVO

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

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

o — offene Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

unterirdisch

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

Gebäude

Flurstücksgrenze

479 — Flurstücksnummer

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Firsthöhe

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

1.1.1 In den Teilgebieten MI 1 und MI 2 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Einzelhandelbetriebe - nicht zulässig.

1.1.2 In den Teilgebieten MI 1 und MI 2 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO -Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten- nicht zulässig.

1.1.3 Im Teilgebiet MI 2 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO -Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke- nur ausnahmsweise zulässig.

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

2.1 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als Oberkante baulicher Anlagen mit 10,00 m über der Geländeoberkante am Bezugspunkt festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen auf die Straße Am Kirschweg als erschließende Straße in Höhe der zukünftigen Grundstückszufahrt.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 wird ergänzt

5.0 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5.1 wird ergänzt

6.0 Immissionsschutz

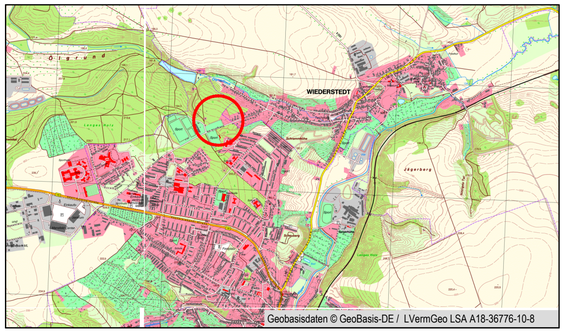
6.1 Innerhalb des Teilgebietes MI 1 darf der flächenbezogene Schallleistungspegel Tags: 57 db(A)/m² / Nachts: 42 dB(A)/m² (bezogen auf die gesamte Fläche des Teilgebietes MI 1) nicht überschritten werden.

HINWEISE:

Denkmalschutz
Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale gilt eine gesetzliche Meldepflicht. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten sich im Rahmen der Flächenentwicklung Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer Altlast oder schädliche Bodenveränderung ergeben oder Hinweise auf eine Verunreinigung des Bodenaushubs oder des Untergrundes mit Schadstoffen bestehen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz unverzüglich und vor der Verfüllung der Baugrube zu informieren.

Kampfmittel
Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs. 1 der KampfM-GAVO die Arbeiten einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die Polizeidienststelle anzurufen.



STADT HETTSTEDT

Bebauungsplan Nr. 9

„Ehemaliger Reitplatz“ Am Kirschweg Hettstedt

Vorentwurf

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	19. Februar 2024
Gemarkung	Hettstedt
Flur	37
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.