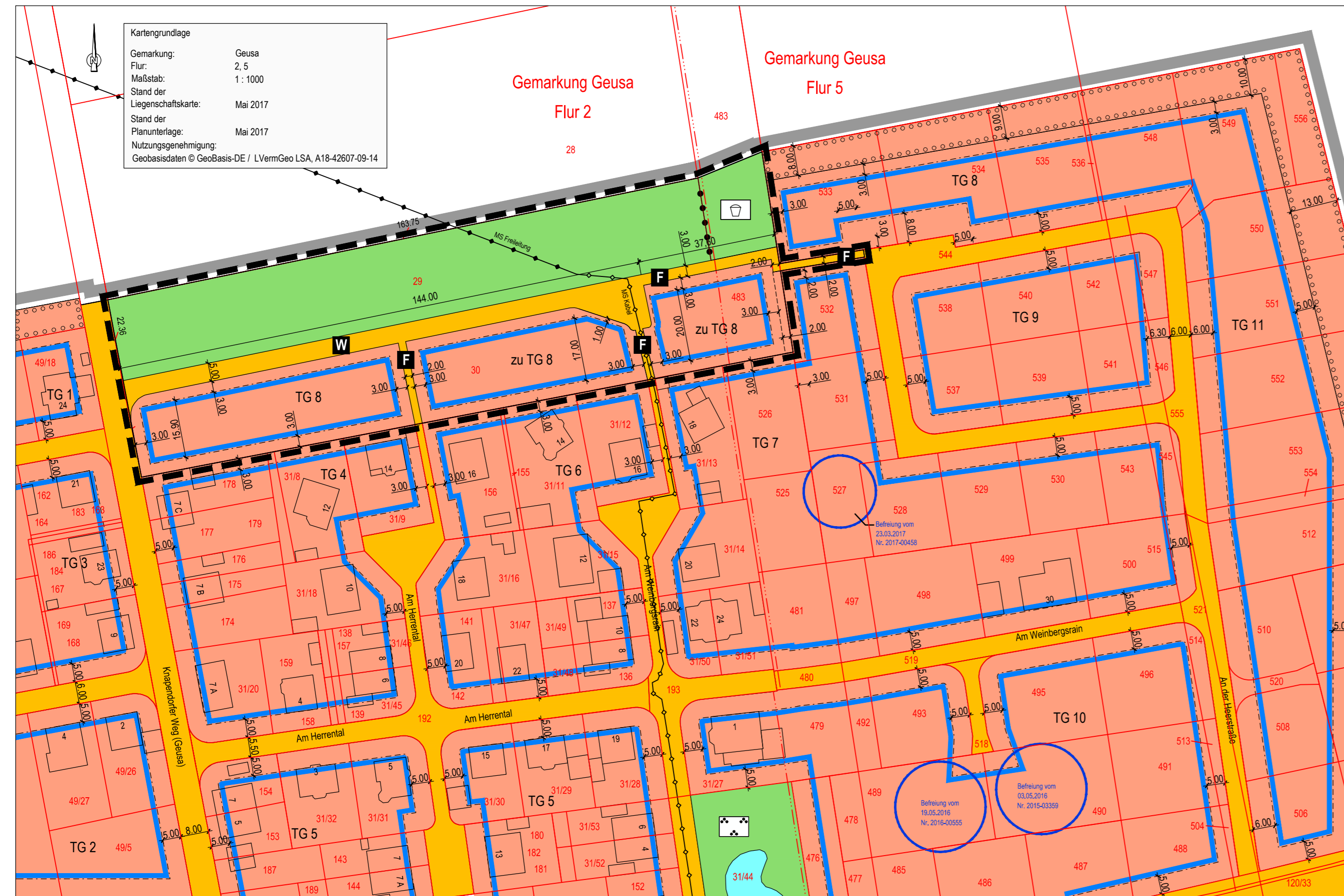


Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. G 1

"Knapendorfer Weg", 2. vereinfachte Änderung (M 1 : 1000)

PLANZEICHNUNG -Teil A-



TG 1	WA	TG 2	WA	TG 3	WA	TG 4	WA	TG 5	WA
0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6
o	II	o	II	o	II	o	II	o	II

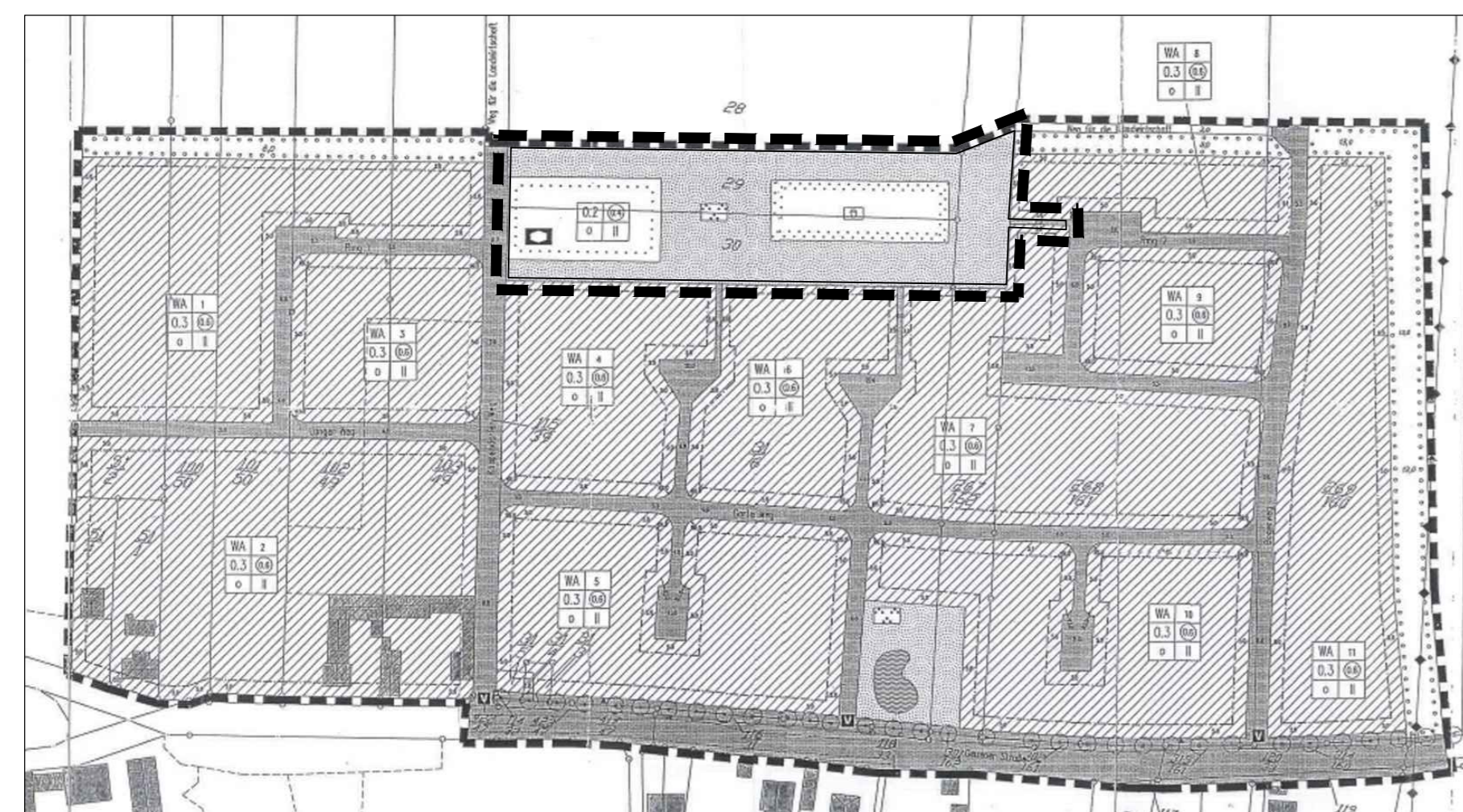
TG 6	WA	TG 7	WA	TG 8	WA	TG 9	WA	TG 10	WA	TG 11	WA
0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6
o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Teilgebiet	Nutzungsart
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse

Übersichtsplan Änderungsbereich (unmaßstäblich)

(Ausschnitt aus Planzeichnung des rechtskräftigen B-Plans)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. 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
z.B. 0,3 Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. 0,6 Geschossflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. II Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16, 19 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o offene Bauweise	§ 22 BauNVO
F Baugrenze	§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
W öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung:

W öffentlicher Wohnweg
F öffentlicher Fußweg

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
— unterirdisch	
— oberirdisch	
MS Mittelspannung	

Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
-------------	-------------------------

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

S Spielplatz
P Parkanlage

Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
W Wasseroberfläche	

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
--	--------------------------

Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Plans	§ 9 Abs.7 BauGB
A Grenze der Änderungsbereiche der 2. vereinfachten Änderung	§ 9 Abs.7 BauGB
U Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
M Vermaßung in Metern	

2. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

C nachrichtliche Darstellung entsprechend erteilter Befreiungen
--

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

FL Flurstücksgrenze
FLG Flurgrenze
27/11 Flurstücksnummer
--- zukünftige Grundstücksgrenze Flurstück 532

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16. April 2020 beschlossen, das Verfahren zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg „Knapendorfer Weg“ einzuleiten (Beschluss-Nr. .../... SR/20). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 38 der Stadt Merseburg, Ausgabe vom .../.../2020 erfolgt.

2. Der Stadtrat hat am .../.../2020 den Entwurf zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 der Stadt Merseburg „Knapendorfer Weg“ mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. .../... SR/20).

3. Der Entwurf zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Begründung hat vom .../.../2020 bis zum .../.../2020 im Stadtentwicklungsamt der Stadt Merseburg, Lauchstädter Str. 10 während der Dienststunden

Mo	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Di	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Mi	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Do	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
Fr	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Merseburg, Ausgabe vom .../.../2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .../.../2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .../.../2020 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. .../... SR/...). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde vom Stadtrat am .../.../2020 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. .../... SR/...). Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom .../.../2020 gebilligt.

7. Die Genehmigung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) ist mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom .../.../2020 AZ .../.../2020 erteilt worden.

8. Die Satzung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Merseburg, den .../.../2020 Oberbürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am .../.../2020 im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Merseburg, Ausgabe vom .../.../2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .../.../2020 in Kraft getreten.

Merseburg, den .../.../2020 Oberbürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Merseburg vom .../.../2020 der Bebauungsplan Nr. G 1 Wohngebiet „Knapendorfer Weg“, 2. vereinfachte 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), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

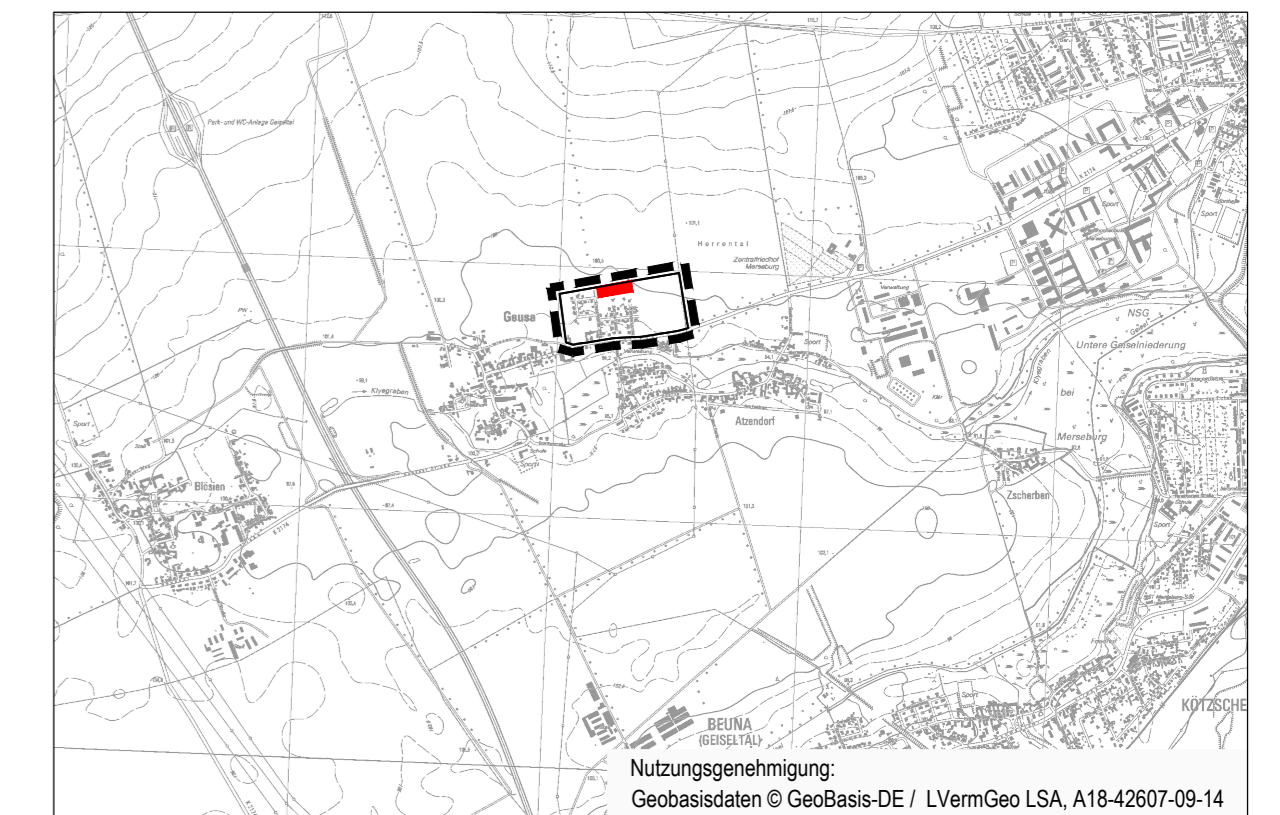
Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 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 beigelegt.

Hinweis:

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans gelten mit Ausnahme der baugestalterischen weiter (vgl. hierzu Anlage 1 der Begründung).



Stadt Merseburg

Bebauungsplan Nr. G 1

"Knapendorfer Weg", 2. vereinfachte Änderung

Entwurf

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

Aktualitätsstand der Planung: Juni 2020

Gemarkung: Geusa
Flur: 2, 3, 5

Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.