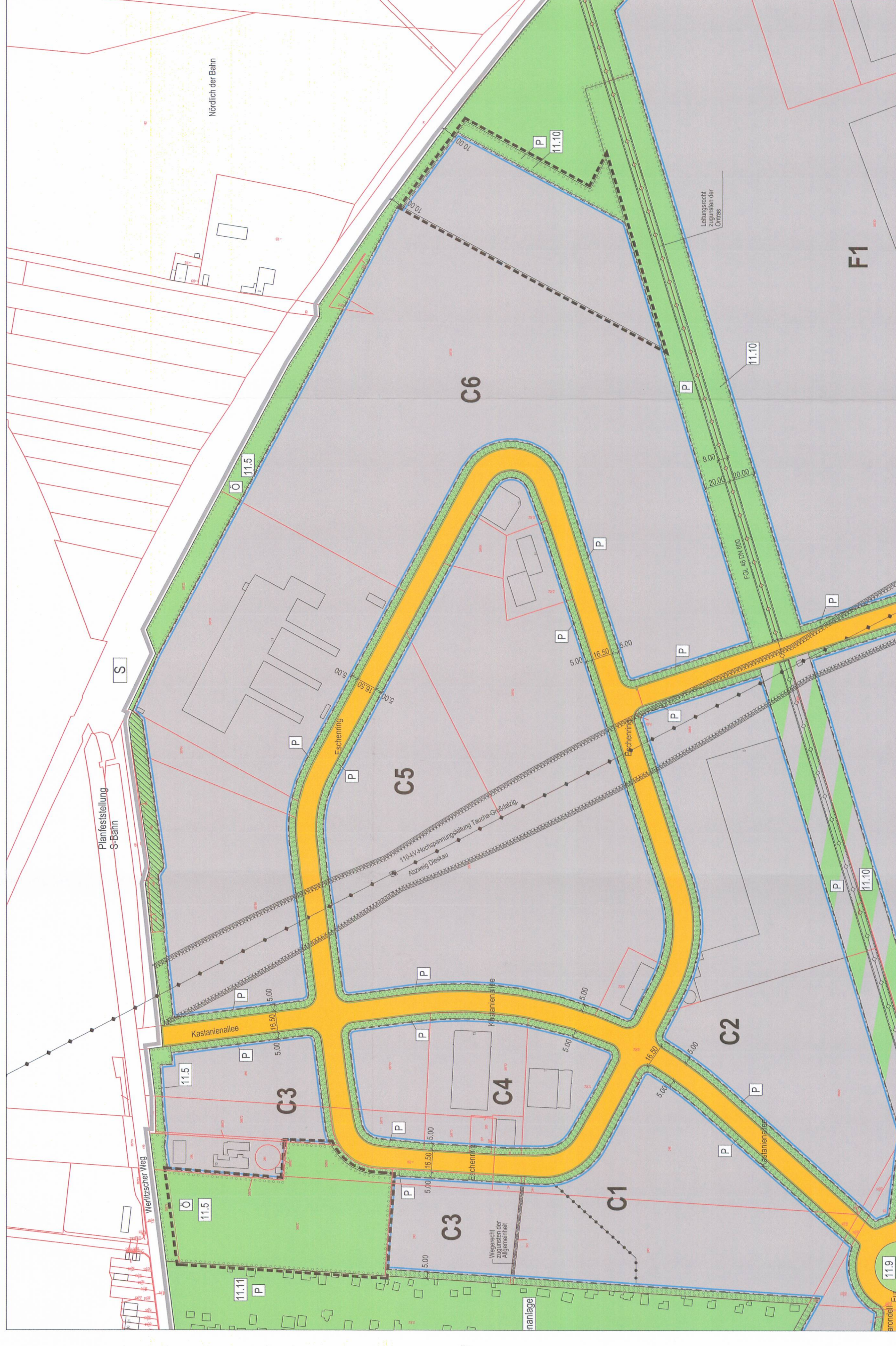


# GEMEINDE KABELSKETAL, OT GROSSKUGEL BEBAUUNGSPLAN NR. 5 und 5a

## 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

### TEIL A - PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung der Planzeichnung
  - Art der baulichen Nutzung
  - Gewerbegebiet § 9 BauNVO
  - Eingeschränktes Gewerbegebiet § 9 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Sonstige Planzeichnungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### 2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- im Rahmen des S-Bahn Projektes planfestgestellte LBP-Maßnahme

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Kontextdaten:  
 Katastralgemeinde: Kabelsketal  
 Katastralschicht: Gemarkung  
 Maßstab: 1:2000  
 Stand der Planzeichnung: Juli 2022  
 Verantwortliche Person: Planungsamt  
 Nutzungsgruppen: 03.08.2017 / A 8-03050-2009  
 Lizenzierungsnummer: ETR 98, Logostasse 489
- Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a wird aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbefugnisse des Gemeinderates vom 24.03.2021. Die ursprüngliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbereiches ist im A-Blatt Nr. 12/2021 der Gemeinde Kabelsketal am 18.06.2021 erlegt.

*Kabelsketal* (Unterschrift) Bürgermeister  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Die von der Planung beherrschten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.11.2021 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

*Kabelsketal* (Unterschrift) Bürgermeister  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Der Gemeinderat hat am 18.10.2022 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom August 2022 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

*Kabelsketal* (Unterschrift) Bürgermeister  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Vorzugskarte, liegen vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 während folgender Zeiten:

Montag: 9.00 - 12.00 Uhr  
 Dienstag: 9.00 - 12.00 Uhr  
 Donnerstag: 9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass von keinem Seitenwechsel zu dem Entwurf vorgeschrieben ist, am 04.11.2022 Nr. 21/2022 im Amtsblatt der Gemeinde Kabelsketal ortsüblich bekannt gemacht worden.

*Kabelsketal* (Unterschrift) Bürgermeister  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck)

### SATZUNG

der Gemeinde Kabelsketal zur 5. vereinfachten Änderung über den Bebauungsplan Nr. 5 und 5a. Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung und durch Beschlussfassung des Gemeinderates die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und 5a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

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

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

**Planzeichnerverordnung 1990**  
 (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 18)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Zum Schutz von Brunnvögeln sind Gehölzmaßnahmen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

Kann die zeitliche Vorgabe nach Festsetzung 1 nicht eingehalten werden, ist eine Kontrolle des Baufeldes auf ein Brunnvögel durch einen Fachgutachter vorzunehmen. Die Kontrollen sind zu dokumentieren und die Protokolle der unten genannten Brunnvögel nachzuweisen. Ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Zum Schutz des Feldhamsters ist eine Kontrolle des Baufeldes auf ein Vorkommen durch einen Fachgutachter durchzuführen. Die Kontrolle ist zu dokumentieren und das Protokoll der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Bei Nachweisen von Feldhamstern ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Zum Schutz von Zaunrechen sind in der Vegetationsperiode, die einem Baubeginn vorausgeht, Zaunrechen abzubauen und umzusetzen. Zum Abbau werden die betroffenen Flächen unter Einbeziehung ggf. vorhandener Versockelplätze mindestens 2 Wochen vor Baubeginn freizuhalten. Die Flächen sind vor Baubeginn mit einem geeigneten oder einer Schicht geerntet und umgehend in den zuvor hergestellten Ersatzbänken (Lesesteinhaufen) festgesetzt. Als zaunrechenfreie gilt die Fläche, wenn an drei aufeinanderfolgenden Fangstellen mit geeigneten Witterungsbedingungen keine Zaunrechen mehr gesichtet bzw. gefangen wurden. Das Abbauen ist nur durch einen Fachgutachter auszuführen. Die Durchführung der Maßnahme hat im Zeitraum vor dem Baubeginn bis zum 1. August im Mittel-Sommer (nach dem Schlupf von den Weibchen) erfolgt.

Die abgebauten Tiere sind auf der östlich des Baufeldes C 6 gelegenen Grünfläche auszusetzen. Vor Beginn des Abbauens sind vier Lesesteinhaufen mit einer Größe von jeweils mindestens 20 m² anzulegen.

Die Ergebnisse des Abbauens sind zu dokumentieren und die Protokolle der unteren Naturschutzbehörde mitzulegen.
- Zum Schutz der Feldlerchen sind auf einer Ackerfläche von 20 ha Leuchtmeister wie folgt anzulegen:

Über einen Zeitraum von fünf Jahren ist ein Monitoring mit jährlich vier Beobachtungen durchzuführen. Das Monitoring ist zu protokollieren und die Ergebnisse der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben.

Zur Kontrolle der Umsetzung der Vorgaben / Maßnahmen zur Vorbereitung, Begleitung und Durchführung der Maßnahmen sind die entsprechenden Protokolle der unteren Naturschutzbehörde anzulegen.



## GEMEINDE KABELSKETAL

### Bebauungsplan Nr. 5 und 5a

#### 5. vereinfachte Änderung

**Satzung**

Planungsbüro: StadtLandGutin  
 Stadt und Landschaftsplanung  
 Händelstraße 8  
 06114 Halle (Saale)

Aktueller Stand der Planung: Januar 2023

Gemarkung: Grosskugel

Flur: 3

Maßstab: 1 : 2000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

Verwilligungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

NR/STRL-Projekt/22-488\_Grosskugel 5 und 5a/CADZ\_SatzungB-Plan\_019