

**Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung "Wohnen Feldstraße"**  
Planzeichnung (Teil A)



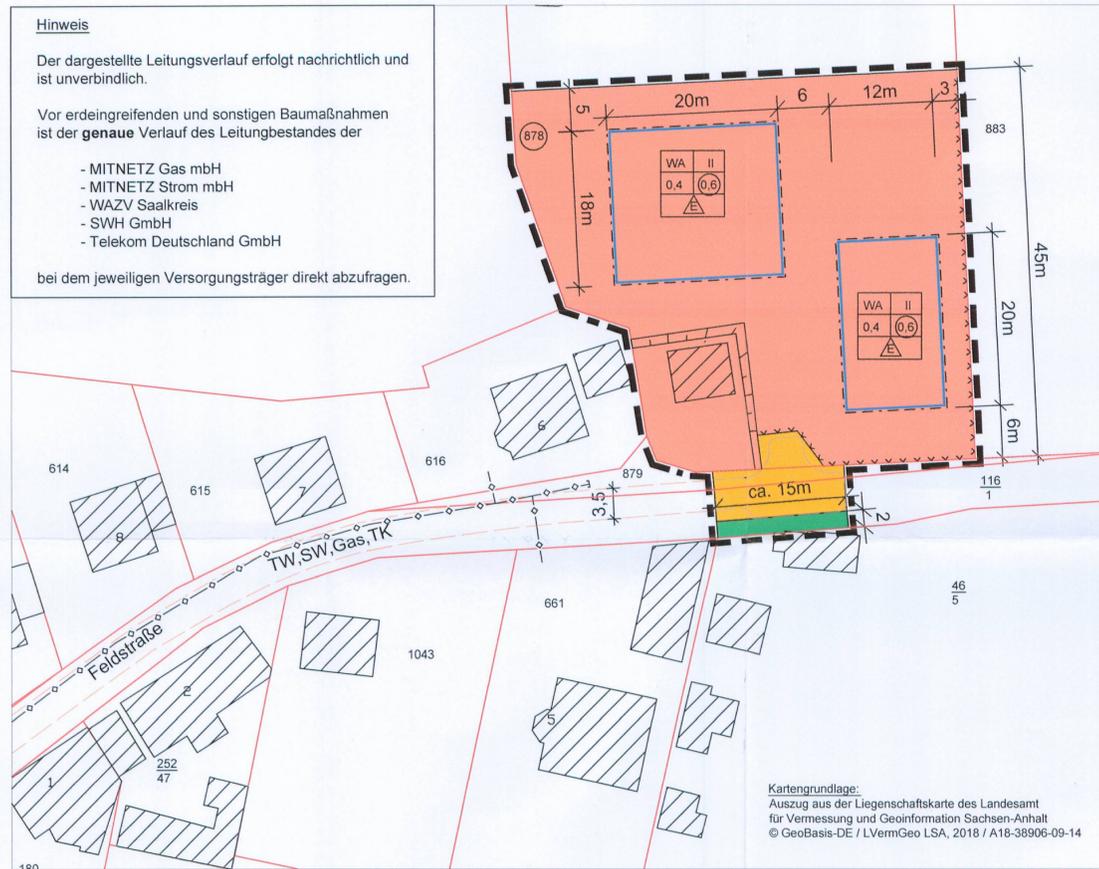
**Hinweis**

Der dargestellte Leitungsverlauf erfolgt nachrichtlich und ist unverbindlich.

Vor erdgreifenden und sonstigen Baumaßnahmen ist der **genaue** Verlauf des Leitungbestandes der

- MITNETZ Gas mbH
- MITNETZ Strom mbH
- WAZV Saalkreis
- SWH GmbH
- Telekom Deutschland GmbH

bei dem jeweiligen Versorgungsträger direkt abzufragen.



Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018 / A18-38906-09-14

Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung: Dieskau  
Flur: 2  
Flurstücke: tlw. 878

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

**Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

□ Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

□ öffentliche Verkehrsfläche

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

□ öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

**Sonstige Planzeichen**

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

**Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- unterirdischer Leitungsbestand (Lage unverbindlich)
- TW Trinkwasserleitung
- SW Schmutzwasserleitung
- Gas Gasmitteldruckleitung
- TK Telekom-Anlagen

**Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage**

- Flurstücksgrenze
- z.B. (878) Flurstücknummer
- ▨ vorhandene Bebauung
- ∨∨∨ vorhandener Zaun
- vorhandene Stützmauer

**Teil B – Textliche Festsetzungen**

**A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

Das Plangebiet ist nach § 4 BauNVO ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA). Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

**2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Im Plangebiet sind maximal 2 Wohngebäude jeweils als Einzelhaus zulässig.

**3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan bestimmt durch folgende Festsetzungen:

1. Die Geschossflächenzahl beträgt 0,6 als Höchstmaß.
2. Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 begrenzt.
3. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.
4. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden ist auf eine Wohnung begrenzt.

**4. Überbaubare Flächen (§ 9 (2) BauGB, § 23 BauNVO)**

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) BauGB, § 12 BauNVO)**

1. Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und überdachten PKW-Einstellplätzen (Carport) ist außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, welche baulich mit dem Hauptgebäude verbunden sind.
2. Je Wohnung sind mind. zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

**6. Artenschutzmaßnahmen (§ 44 BNatSchG)**

Die Baufeldfreimachung und Beseitigung der krautigen Vegetation ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig.

**Verfahrensvermerke**

1. Aufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnflächenentwicklung "Wohnen Feldstraße" in Dieskau aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 30.01.2019. Bekanntmachung im Amtsblatt 4/2019 vom 15.02.2019.

Kabelsketal, den 30.1.2019 (Kunnig) Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Kabelsketal, den 30.1.2019 (Kunnig) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind mit Schreiben am 11.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kabelsketal, den 30.1.2019 (Kunnig) Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Feldstraße" in Dieskau, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlage hat in der Zeit vom 25.03.2019 bis einschließlich 30.04.2019

Montag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr  
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr  
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

in der Bauverwaltung der Gemeinde Kabelsketal (OT Gröbers), Lange Straße 18 in 06184 Kabelsketal öffentlich ausgelegen. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungszeit von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde vom 15.03.2019, Nr. 6/2019.

Kabelsketal, den 30.1.2019 (Kunnig) Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal hat die Stellungnahmen von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von den Nachbargemeinden und -städte am 26.06.2019 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kabelsketal, den 30.1.2019 (Kunnig) Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan "Wohnen Feldstraße" in Dieskau wurde nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 18.12.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan nebst Anlage wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.12.2019 gebilligt.

Kabelsketal, den 30.1.2019 (Kunnig) Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung "Wohnen Feldstraße" in Dieskau wird hiermit ausgefertigt.

Kabelsketal, den 30.1.2019 (Kunnig) Bürgermeister

8. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Gemeinde Kabelsketal vom 12.02.2019 Nr. 1/2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Der Bebauungsplan ist am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kabelsketal, den 30.1.2019 (Kunnig) Bürgermeister

Präambel  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal vom 18.12.2019 der Bebauungsplan Nr. 13 "Wohnen Feldstraße" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

<b>Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung nach § 13 b BauGB</b>	
<b>Gemeinde Kabelsketal - Ortschaft Dieskau -</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 13 "Wohnen Feldstraße"</b>	
SATZUNG	Planungshoheit: Gemeinde Kabelsketal Lange Straße 18 06184 Kabelsketal
Mai 2019	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter: Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld