



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) vom 28.09.2016 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 30 „Zahnarztpraxis Rißmann“ im Ortsteil Schweinitz für das Gebiet Gemarkung Schweinitz, Flur 2, Flurstück 472, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 341)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 04.04.2016 unter der Beschluss-Nummer BA 07/2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 30 „Zahnarztpraxis Rißmann“ im Ortsteil Schweinitz gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.04.2016 im Mitteilungsblatt der Stadt Jessen (Elster) ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
Jessen (Elster), den 28.09.2016


- Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat am 06.06.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 30 „Zahnarztpraxis Rißmann“ in der Fassung vom 19.05.2016 mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss ist am 16.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Jessen (Elster), den 28.09.2016


- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 30 „Zahnarztpraxis Rißmann“ in der Fassung vom 19.05.2016, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2016 bis 15.08.2016 während folgender Zeiten:
Montag, Mittwoch, Freitag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
Jessen (Elster), den 28.09.2016


- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29.07.2016 aufgefordert worden.
Jessen (Elster), den 28.09.2016


- Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 28.09.2016 geprüft (Beschluss Nr. 21/16). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Jessen (Elster), den 28.09.2016


- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 30 „Zahnarztpraxis Rißmann“ in der Fassung vom 16.08.2016, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 27.08.2016 vom Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) unter der Beschluss-Nummer 29/16 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Jessen (Elster), den 28.09.2016

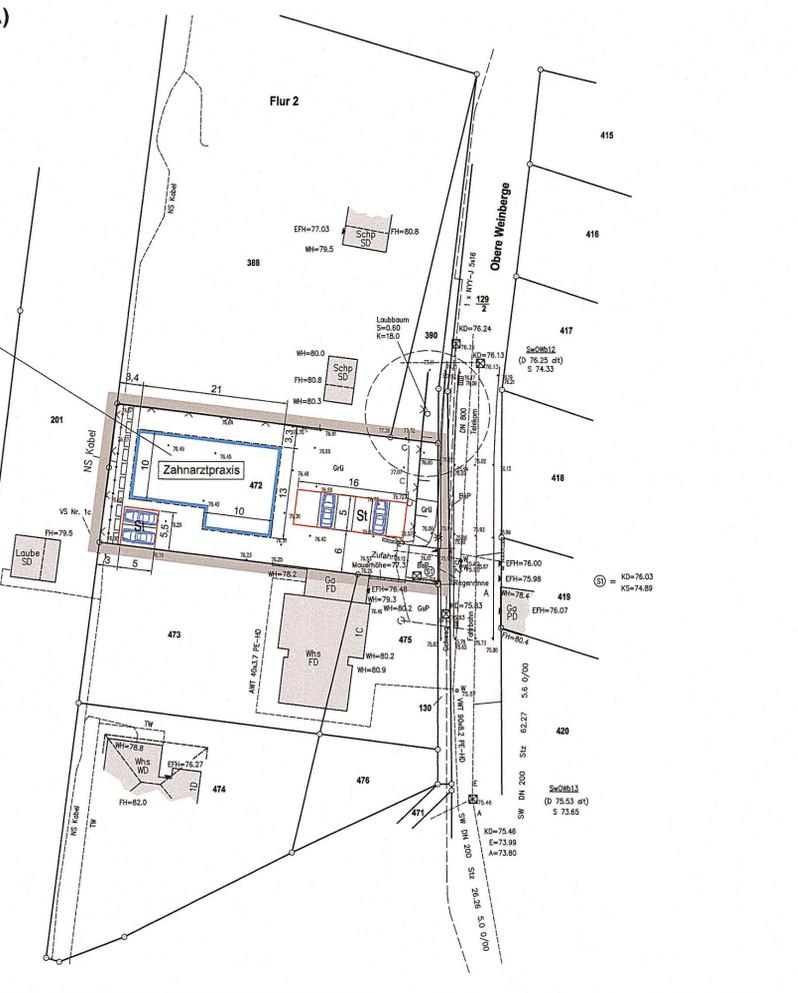

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird bekräftigt, dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Anforderungen zu diesem Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.
Jessen (Elster), den 28.09.2016


- Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.10.2016 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 Rechtsfolgen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.10.2016 in Kraft getreten.
Jessen (Elster), den 20.10.2016


Planzeichnung (Teil A)

M 1:500

Zahnarztpraxis	I
0,6	0,3



Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 3 bis 4 BauGB und § 13a Abs. 1 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nur die baulichen Nutzungen zulässig, zu denen sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichten haben. Die Art der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung durch Einschriebe bezeichnet und wird durch nachfolgende textliche Festsetzungen konkretisiert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 BauGB).

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Werbeanlagen für die eigene Leistung sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Vorhaben- und Erschließungsplan V 30 „Zahnarztpraxis Rißmann“

Innerhalb des Vorhabengebietes / Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind die Errichtung und der Betrieb einer Zahnarztpraxis einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen zulässig.

Plangrundlage

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA / www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Abgabe: 2015, Az.: B24-7006024-2016

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte oder ALK-Datensatz Jessen	Diese Planunterlage ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdrucke, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Liegenschaftskartelleitende Stelle: Dessau-Roßlau Gemeinde: Jessen (Elster), Stadt Gemarkung: Schweinitz Flur: 2 Maßstab: 1 : 500	
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): April 2016	Herausgeber der Planunterlage: Vermessungsbüro Brinkmann
Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Liegenschaftskartelleitende Stelle: Dessau-Roßlau Aktzeichen: _____	
Vervielfältigungsrecht für die Planunterlage erteilt durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-T. Brinkmann am: 28.04.2016 Aktzeichen: 2016636	

Maßstab 1 : 500

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-T. Brinkmann
Vermessungssachverständiger
Rooseveltsstraße 01, 06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491/420390 Fax 03491/420399
email post@vermessung-brinkmann.de
Internet www.vermessung-brinkmann.de

Lagestatus: 150 Höhenstatus: 160

Geschäftsbuchnummer: 2016636 Seite: 1

Hinweise

Belange der Abfallentsorgung

Das Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sind gemäß Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen.

Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung, welche gemäß Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Wittenberg zu überlassen sind, sowie von gewerblichen Abfällen zur Beseitigung, die gemäß Satzung von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ist vom Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.

Belange der Archäologie

Die auszuführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archaischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

LEGENDE DER PLANUNTERLAGE	
Kreuzgrenze (Stadtgrenze)	Feuerweider
Gemarkungsgrenze	Letzte
Flurgrenze	Oberflurhydropt
Landesgrenze	Brunnen (Nutzungseinheit)
Gebäudeumblinde	Sprinklerbrunnen
Nutzungsgrenze, Bordkante	Höhenlinie
vord. Flurstücksgrenze	"Nichterschützbare"
Entwurfsgrenze	Hygiene unterirdisch
Telefonleitung	Stromleitung
Öberirdische Leitung Strom	Wasser
Öberirdische Leitung Wasser	Gas
Starkstrom	Wasser/Gas
Mauer mit Mauerstärke	runder Schichtdeckel
Zaun (einseitig)	ediger Schichtdeckel
Hecke (beidseitig)	Denkmal
Hecke (einseitig)	Kanaldackel
sonstige Begrenzungslinie	Schotterkasten/Ström
Bioturbation	Wegekreuz
Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes	Anderskreuz
Baugrenze	Hofstelle
10m-Höhenlinie mit Höhe	Schornstein
5m-Höhenlinie mit Höhe	Schleppstein
2,5m-Höhenlinie mit Höhe	Info: Sit/Freier
0,5m-Höhenlinie mit Höhe	Mast, Holzmast
Baum	Doppelmast/A-Mast
Höhenfestpunkt mit Nr. des Punktes	Fernsprechkäuschen
Geländehöhe	Tankstelle
Stellplätze	Vorschaltzeichen
Wohnhaus	Richtzeichen/
Schuppen	Höhenlinie
Werkstatt	Waldsch
Garage	Waldsch
Bungalow	Satteldach
	Flohdach
	Pultdach
	Edgedach/Fußbodenhöhe
	Mauerhöhe
	Traufhöhe
	Wandhöhe
	Flurhöhe
	Hauskragung
	Leitungshöhe
	Mischdach
	Waldsch
	Satteldach
	Flohdach
	Pultdach

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO)

- I zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Anzahl der Geschosse (§ 20 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0,3 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Erklärung der Nutzungsschablone / Festsetzungsschlüssel

I	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse
0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

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

- Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Versorgungsleitung unterirdisch hier: Niederspannungskabel

Sonstige Planzeichen

- Zahnarztpraxis Festsetzung der Art der baulichen Nutzungen durch Einschrieb in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Zugunsten des Inhabers des NS-Kabels
- 15,6 Bemäuerung in m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

- Gebäude im Bestand
- PKW-Stellplätze

Stadt Jessen (Elster)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30 "Zahnarztpraxis Rißmann"



Satzung

Plan- und Blatt-Nr.:	255/3
Bearbeiter:	Herr Dubiel
Datum:	16.08.2016
Maßstab	1:500

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mauerstraße 6
06886 Lutherstadt Wittenberg
Fon 03491- 420785
Fax 03491- 420786
e-mail rainer.dubiel@t-online.de
www.planer-flaeming-heide.de