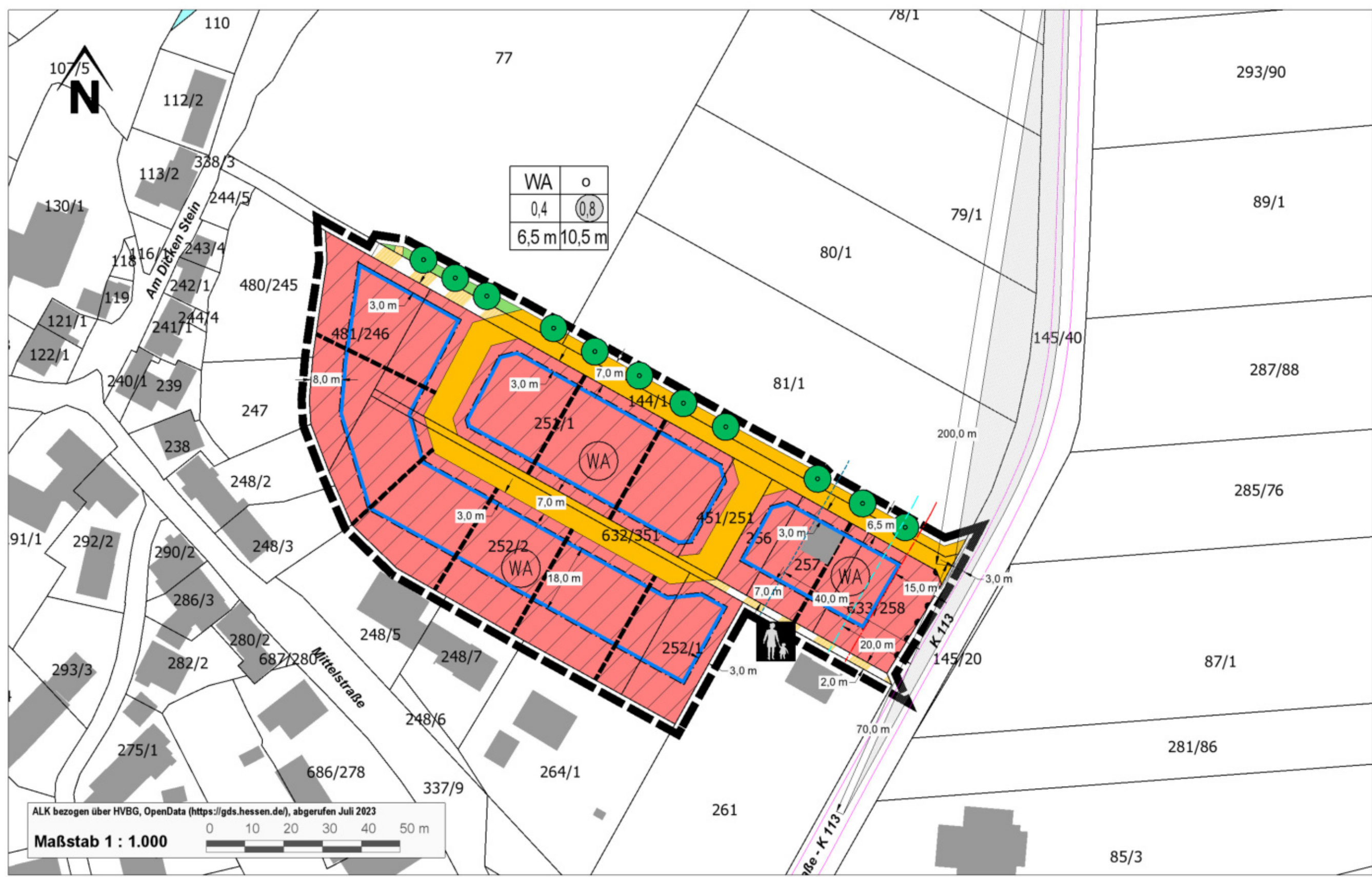


PLAN UND PLANZEICHEN

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg



PLANZEICHENERKLÄRUNG / PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (WA)
2. Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen
3. Verkehrsflächen
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5. Sonstige Planzeichen

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 221) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 178) geändert worden ist.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
3. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
4. Garagen und Nebenanlagen
5. Grünordnung
Freiflächen/private Grünflächen:
Freiflächen/private Grünflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme
Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Flurbezeichnung
Vorhandene Gebäude
Beimessung
Fahrbahnrand K 113 Bahnhofsstraße
Bauverbotszone 15,00 m zur K 113
Bauverbotszone 20,00 m zur K 113
Baubeschränkungszone 40,00 m zur K 113
Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich

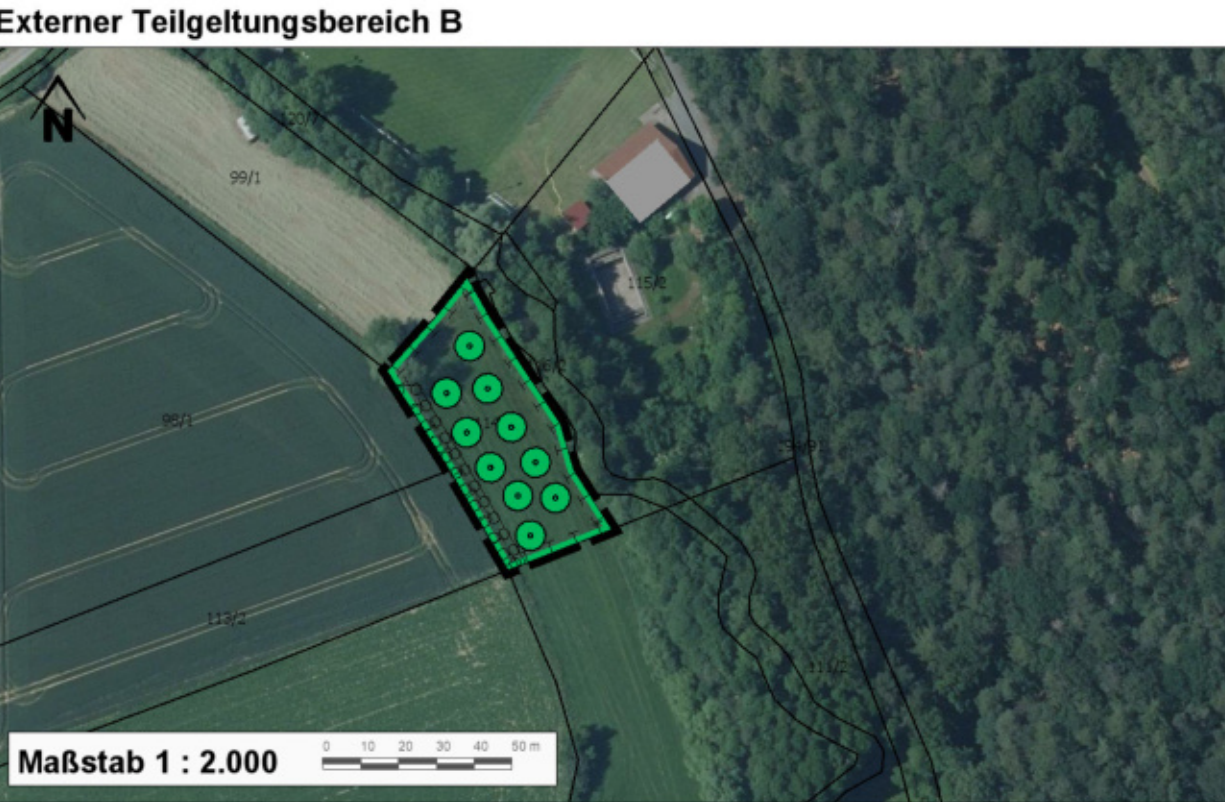
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/HBO)

- Gestaltung der Dächer
Zulässig sind alle Dachformen.
Flächdecker sind externer zu begrünen (z.B. Auffüllung mit kulturfähigem Substrat, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Zwerggehölzen, Kräutern und Gräsern möglich ist).
Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen innerhalb der Bauverbotszone mit 20,00 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße Nr. 113 - nicht errichtet werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Externer Teilgeltungsbereich B

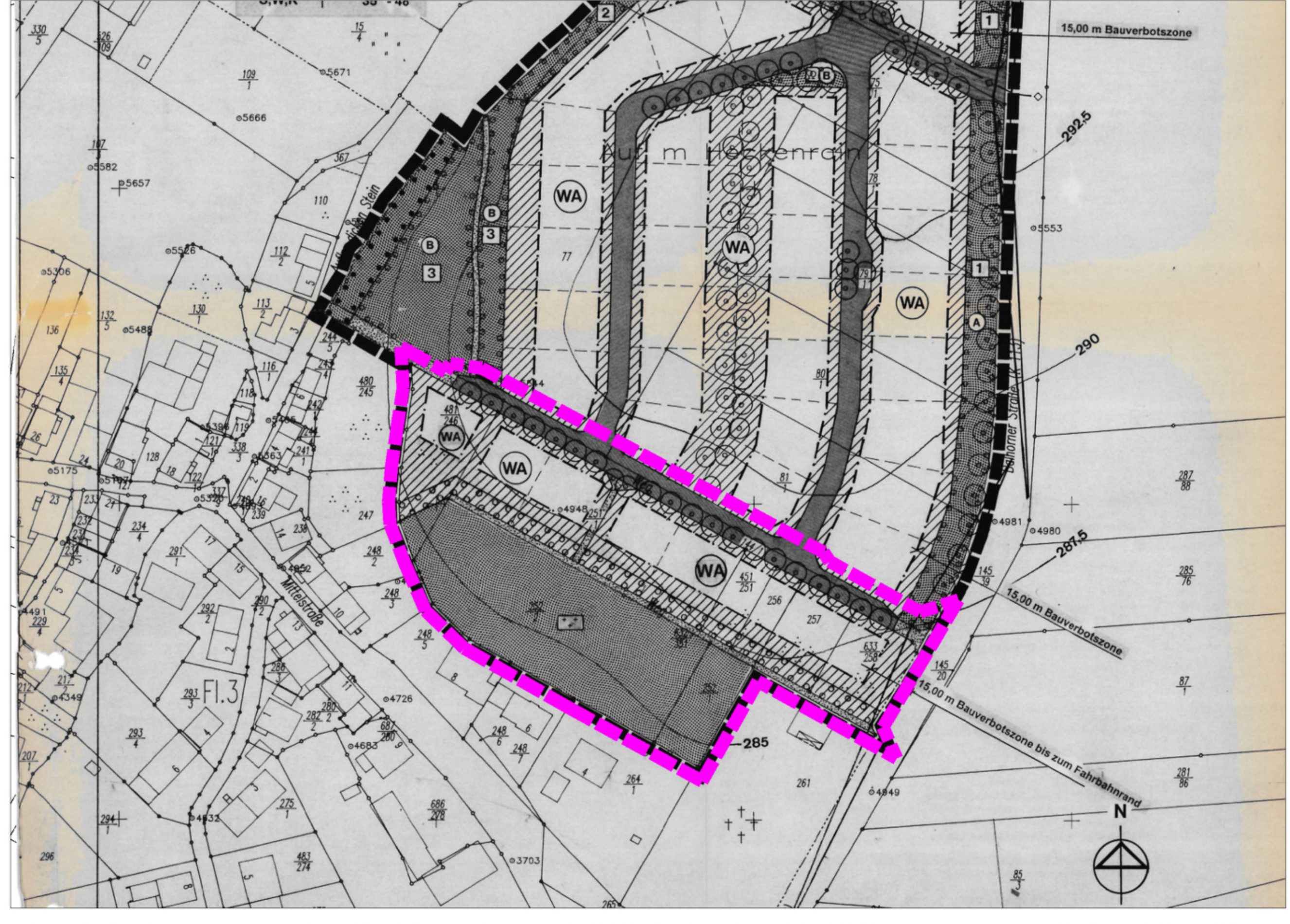


- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flurstück 114/2 (teilw.), Flur 5 in der Gemarkung Altendorf (2.080 m²)
Pflanzliste externe Teilgeltungsbereiche
Bäume 2. Ordnung (Heister)
Sträucher

Externer Teilgeltungsbereich C



- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flurstück 36 (teilw.), Flur 2 in der Gemarkung Elben (3.230 m²)
6.1 Leuchtmittel / Insektenfreundliche Beleuchtung
7. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26)



Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg sowie überlagert Darstellung des Geltungsbereichs der 1. Änderung, M. 1 : 1.000

HINWEISE

- Artenschutz
Bauleitplanung
Erdaushub
K113
Wasserschutzgebiete
Fledermaus
Boden

- Stellplätze und Garagen
Wasserschutzgebiete (cont.)

- Boden (cont.)
Bodenkmale
Bodenkunde

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Aufstellungsbeschluss vom 22.07.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg (hierdurch Änderung des am 09.09.2021 gefassten Aufstellungsbeschlusses), am 07.09.2023 amtlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.09.2023 bis einschließlich 16.10.2023. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 07.09.2023 ortsüblich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 15.09.2023 bis einschließlich 16.10.2023 statt. (Anschreiben vom 07.09.2023).

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am _____ ortsüblich.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ statt. (Anschreiben vom _____).

Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg wurde am _____ gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Naumburg Naumburg, den _____

Hable (Bürgermeister)

Austerlegung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in mit hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Der Magistrat der Stadt Naumburg Naumburg, den _____

Hable (Bürgermeister)

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung öffentlich bekanntgemacht.

Der Magistrat der Stadt Naumburg Naumburg, den _____

Hable (Bürgermeister)



Lage im Raum (genordet, ohne Maßstab, Kartengrundlage: OSM Open Street Map)

Bauleitplanung der Stadt Naumburg 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg

ENTWURF

Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Schulstraße 43
63544 Korbunow
Tel. 06421 32995-0
planung@rupp-rupp.de
Im Auftrag der STADT NAUMBURG
Burgstraße 15
34311 Naumburg
November 2023 Maßstab 1 : 1.000