



Planzeichenerklärung - Teil B

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO
Zulässig sind:
1. Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung des Caravanparks,
2. Wohnungen für Beschäftigte des Caravanparks,
3. Standplätze für Campingmobile und Wohnwagen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. §16 BauNVO
0,5 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO
0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
o Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Ausnahmsweise kann ein Vortreten ganzer Gebäude um höchstens 50 cm zugelassen werden, wenn nachbarrechtliche Interessen nicht berührt werden.
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind die Standplätze für Campingmobile und Wohnwagen sowie sanitäre Einrichtungen in diesem Zusammenhang allgemein zulässig.
- 4. Sonstige Planzeichen**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- 32.27 Geländehöhenpunkt über DHHN2016
- Böschung
- 202 Flurstücksnummer
- mögliche Parzellierung
- Fahrradweg, nachrichtlich eingetragen

Präambel

Aufgrund des / der

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)

in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2/2022 der Stadt Zerbst/Anhalt „Caravanpark Garitz“ im Stadtteil Garitz gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



VERFAHREN

<p>1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2022 „Caravanpark Garitz“ beschlossen.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>	<p>2. Öffentlichkeitsbeteiligung Die Stadt Zerbst/Anhalt hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>	<p>3. Frühzeitige Behördenbeteiligung Die Stadt Zerbst/Anhalt hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>	<p>4. Entwurfsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplans zum Entwurf und damit zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>	<p>5. Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>
<p>6. Satzungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Planbegründung beigelegt.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>	<p>7. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung Die vorliegende Planzeichnung nebst den darauf aufgetragenen textlichen Festsetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung des Stadtrats am (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen dieser in vollem Umfang überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>	<p>8. Inkrafttreten des Bebauungsplans Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 2/2022 „Caravanpark Garitz“ der Stadt Zerbst/Anhalt ist gem. § 10 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2/2022 „Caravanpark Garitz“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>	<p>9. Plangrundlage Aktuelle Katastersituation Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Maßstab 1:500 Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem katastermäßigen Bestand vom und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Katasteramt</p>	<p>10. Kopie Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.</p> <p>Zerbst/Anhalt, den Der Bürgermeister</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 2/2022 der Stadt Zerbst/Anhalt
"Caravanpark Garitz"
im Stadtteil Garitz



Vorentwurf

09/2022 M. 1:500

VORHABENTRÄGER:
Markus Müller
Im Samelsfeld 25
57072 Siegen

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

