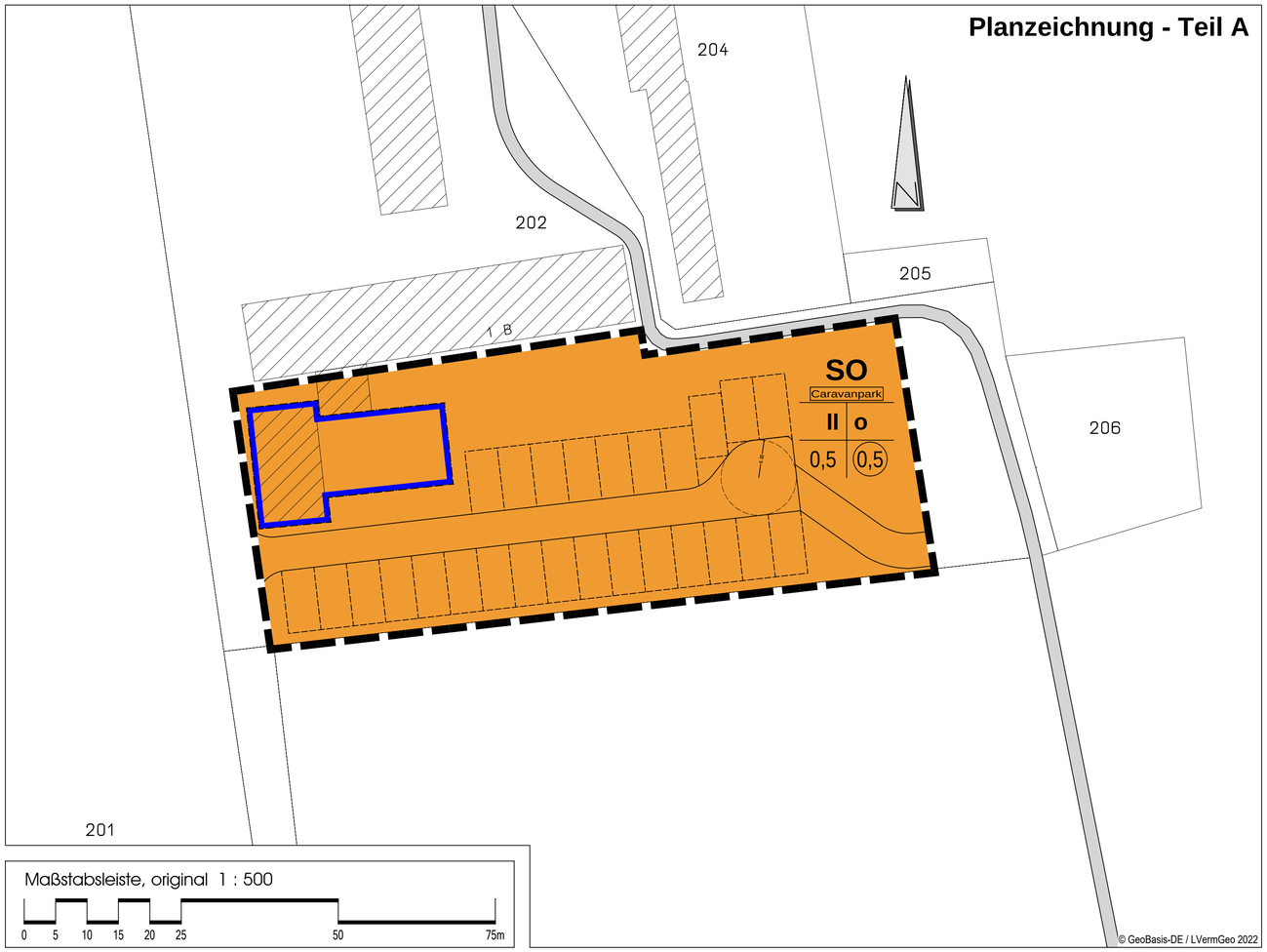
Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/2022 "Caravanpark Garitz" im Ortsteil Garitz

Planzeichnung - Teil A



Planzeichenerklärung - Teil B

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

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

SO Caravanpark — 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 Camping-mobile 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. 1991 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

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am …….. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2022 „Caravanpark Garitz" beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

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.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom …….. bis …….. beteiligt.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

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.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom …….. bis …….. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am …….. den Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Planbegründung beigefügt.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

7. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Die vorliegende Planzeichnung nebst den darauf aufgebrachten 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 ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

8. Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 2/2022 „Caravanpark Garitz" der Stadt Zerbst/Anhalt ist gem. § 10 BauGB am …….. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 2/2022 „Caravanpark Garitz" ist damit am …….. rechtsverbindlich geworden.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

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.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Katasteramt

10. Kopie

Diese Kopie stimmt mit dem Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Zerbst/Anhalt, den ……..

……
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



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

Entwurf

Juli 2023 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
HORSTMANN UND HOFFMANN