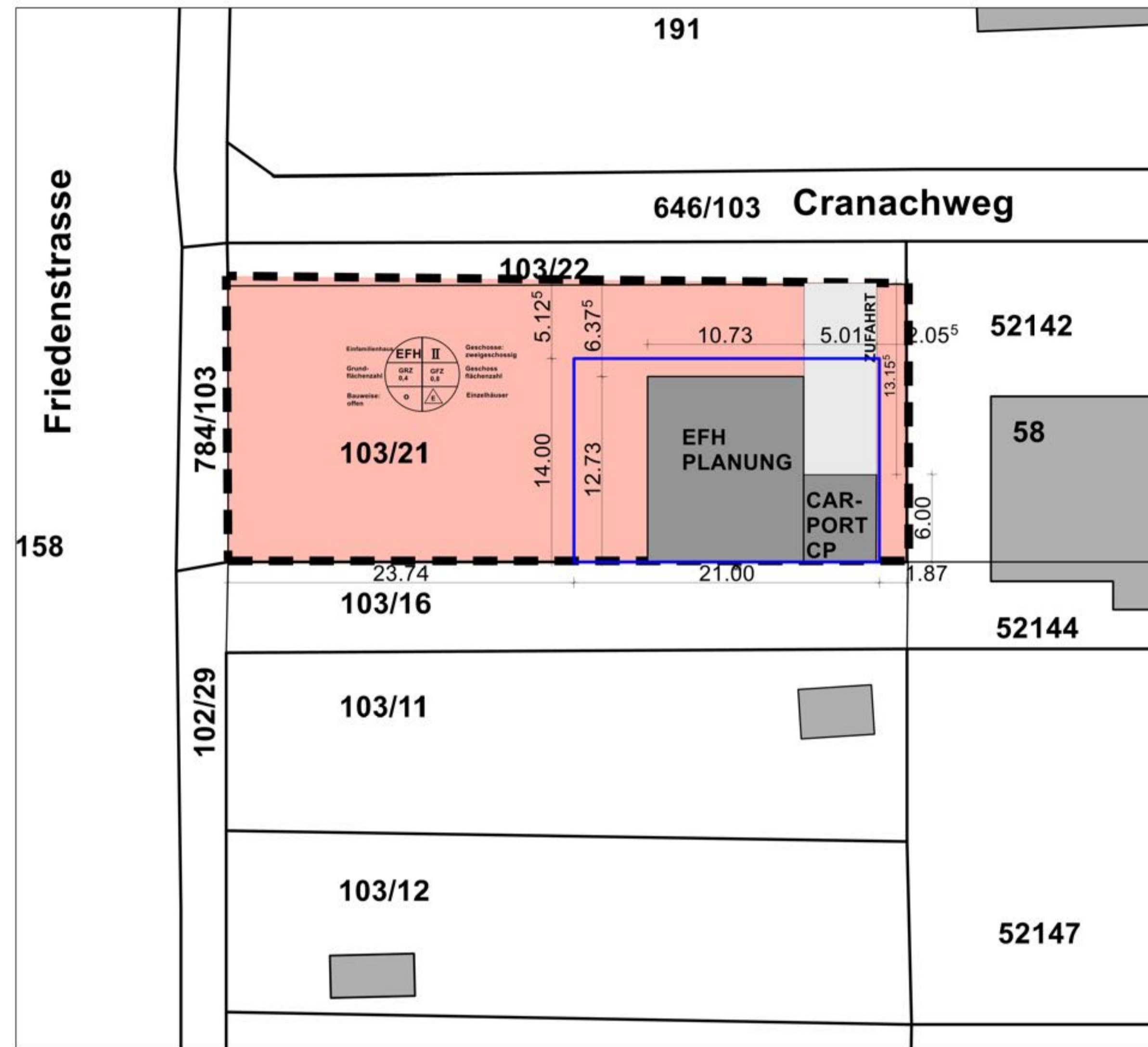


PLANZEICHNUNG (TEIL A) - MASSTAB 1 : 250



Lageplan basierend auf  
 GEOBASISDaten/ Stand C L VermGeoLSA  
 /www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de  
 /A18-42608-09-14

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  - 1.1 Festsetzung der Art und Maß der Baulichen Nutzung - § 9(1) Nr.1 BauGB  
 Einfamilienhaus  
 Es wird eine Einfamilienhausbebauung als maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt.  
 Die Grundflächenzahl GRZ wird auf maximal 0,4 festgesetzt.  
 Die Geschossflächenzahl GFZ wird auf maximal 0,8 festgesetzt.
  - 1.2 Festsetzung der Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 Bau GB  
 Die dargestellte bebaubare Fläche gilt als offene Bauweise
  - 1.3 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - § 9(1)Nr.23 BauGB  
 Es werden keine Heizanlagen mit festen Brennstoffen zugelassen, ausgenommen Biomassekessel sowie Kamine und Kaminöfen
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
  - 2.1 Baumschutzsatzung  
 Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Zeitz vom 18.06.1992 i.d.F. vom 29.11.2001
3. HINWEISE
  - 3.1 Kampfmittelverdachtsfläche  
 Die Stadt Zeitz ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft.  
 Im Planbereich ist nicht mit dem Fund von Kampfmitteln zu rechnen.
  - 3.2 Archäologische Kulturdenkmale  
 Bei archäologischen Funden ist nach § 9 (13) DenkSchG LSA das Landesamt für Archäologie zu informieren und die Funde 1 Woche lang nach Meldung unbeschädigt zu lassen.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - II MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,4 Zahl der Vollgeschosse
  - 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
  - Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
  - BAUWEISE / BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23BauNVO)
  - Baugrenzen
  - offene Bauweise
  - Einzelhäuser zulässig
  - Einfamilienhaus
  - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
  - Flächen Stellplätze bzw. Garagen, Carports
  - GA = Garage
  - CP = Carport
  - ST = Stellplatz
  - Befestigte Flächen Zufahrten / Zuwegung

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§2 BauGB)  
 Der Stadtrat der Stadt Zeitz hat in seiner Sitzung am 17.11.2022 den Aufstellungsbeschluss mit der Beschlussnummer für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 101 " Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Cranachweg - Friedensstrasse in Zeitz" gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 2022 im Michaelboten, dem Amtsblatt der Stadt Zeitz.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel
2. OFFENLAGE (§ 3 Abs.2 BauGB) UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN (§4 ABS. 2 BauGB)  
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan " Nr 101 " Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Cranachweg - Friedensstrasse in Zeitz" , sowie der Begründung, haben in der Zeitz vom 2023 bis 2023 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, das Anregen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2023 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zeitz bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und angrenzende Gemeinden sind mit Schreiben vom 2023 von der Auslegung benachrichtigt sowie zur Abgabe Ihrer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.  
 Zeitz \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel
3. ERNEUTE OFFENLAGE (§ 3 Abs.2 BauGB) UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN (§4 ABS. 2 BauGB)  
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan " Nr 101 " Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Cranachweg - Friedensstrasse in Zeitz" , sowie der Begründung, haben in der Zeitz vom 2023 bis 2023 nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, das Anregen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2023 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Zeitz bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und angrenzende Gemeinden sind mit Schreiben vom 2023 von der Auslegung benachrichtigt sowie zur Abgabe Ihrer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.  
 Zeitz \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel
4. ÄNDERUNG DES RECHTSGRUNDLAGE  
 Der Stadtrat der Stadt Zeitz hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 den Beschluss zur Änderung der Rechtsgrundlage von §13b Bau GB in 13aBauGB gefasst  
 Zeitz \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel
5. ABWÄGUNG (§1 ABS.7 BauGB)  
 Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 2023 geprüft und über deren Berücksichtigung einen Beschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Zeitz \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel
6. SATZUNGSBESCHLUSS  
 Der Stadtrat der Stadt Zeitz hat in seiner Sitzung am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 101 " Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Cranachweg - Friedensstrasse in Zeitz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) in der Fassung vom beschlossen. Die Durchführung der Verfahrensschritte 1 bis 4 wird bestätigt:  
 Zeitz \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel
7. AUSFERTIGUNG  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss übereinstimmt. Die Satzung wird ausgefertigt.  
 Zeitz \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel
8. MITTEILUNG GEGENÜBER DER RECHTSBEHÖRDE (§ 8 ABS.2 KVG LSA)  
 Mit Schreiben vom wurde die Rechtsbehörde gemäß § 8 Abs. 2 KVG-LSA über den Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 101 " Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Cranachweg - Friedensstrasse in Zeitz" informiert.  
 Zeitz \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel
9. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN (§ 10 BauGB)  
 Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.  
 Zeitz \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister / Dienstsiegel

Anlage 4

**Präambel zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. Nr 101 " Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Cranachweg - Friedensstrasse in Zeitz" im beschleunigten Verfahren gemäss §13a BauGB**

Auf Grundlage des §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr.221), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 2023 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 101 " Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Cranachweg - Friedensstrasse in Zeitz" - bestehend aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) erlassen.

Zeitz, den \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Der Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Satzung vom 23.10.2023**

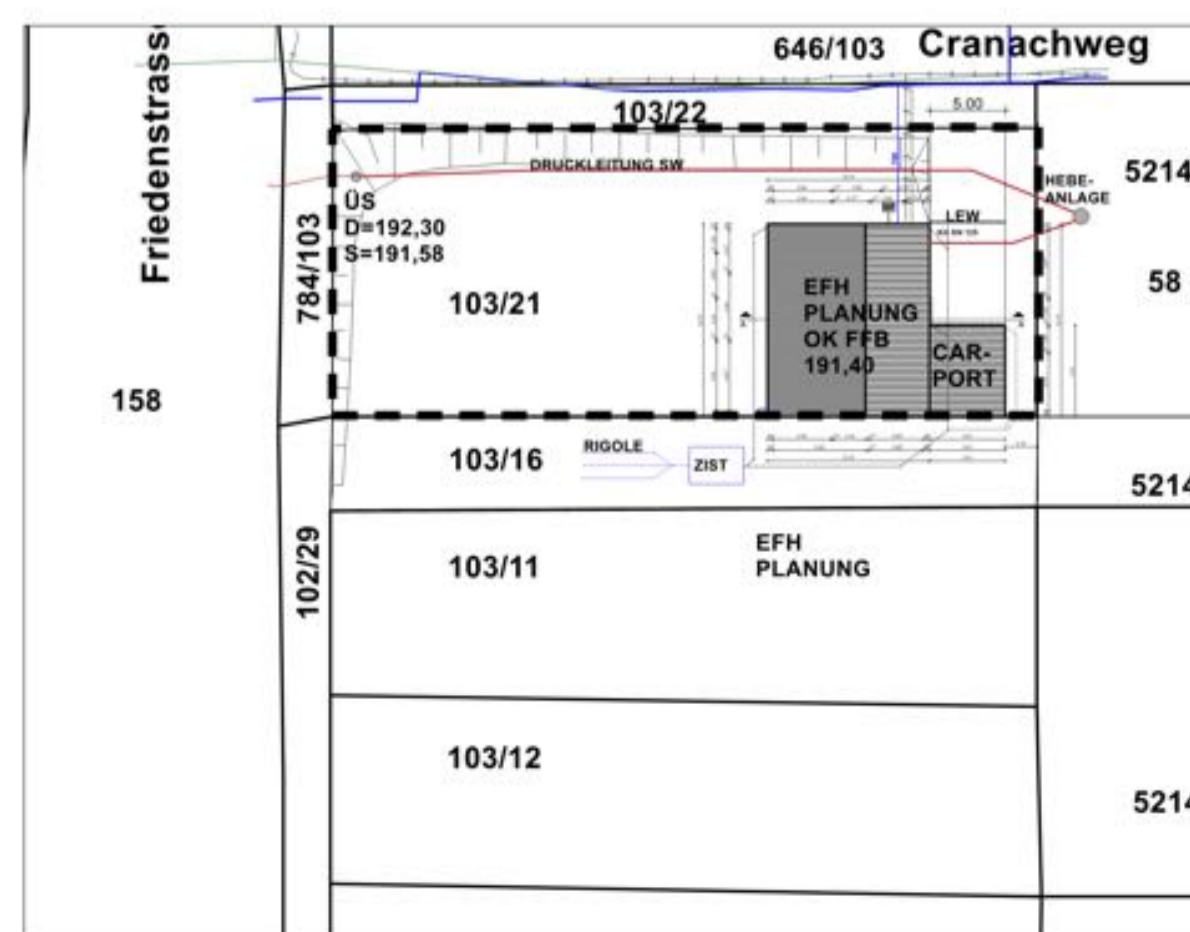
**STADT ZEITZ**

-Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101

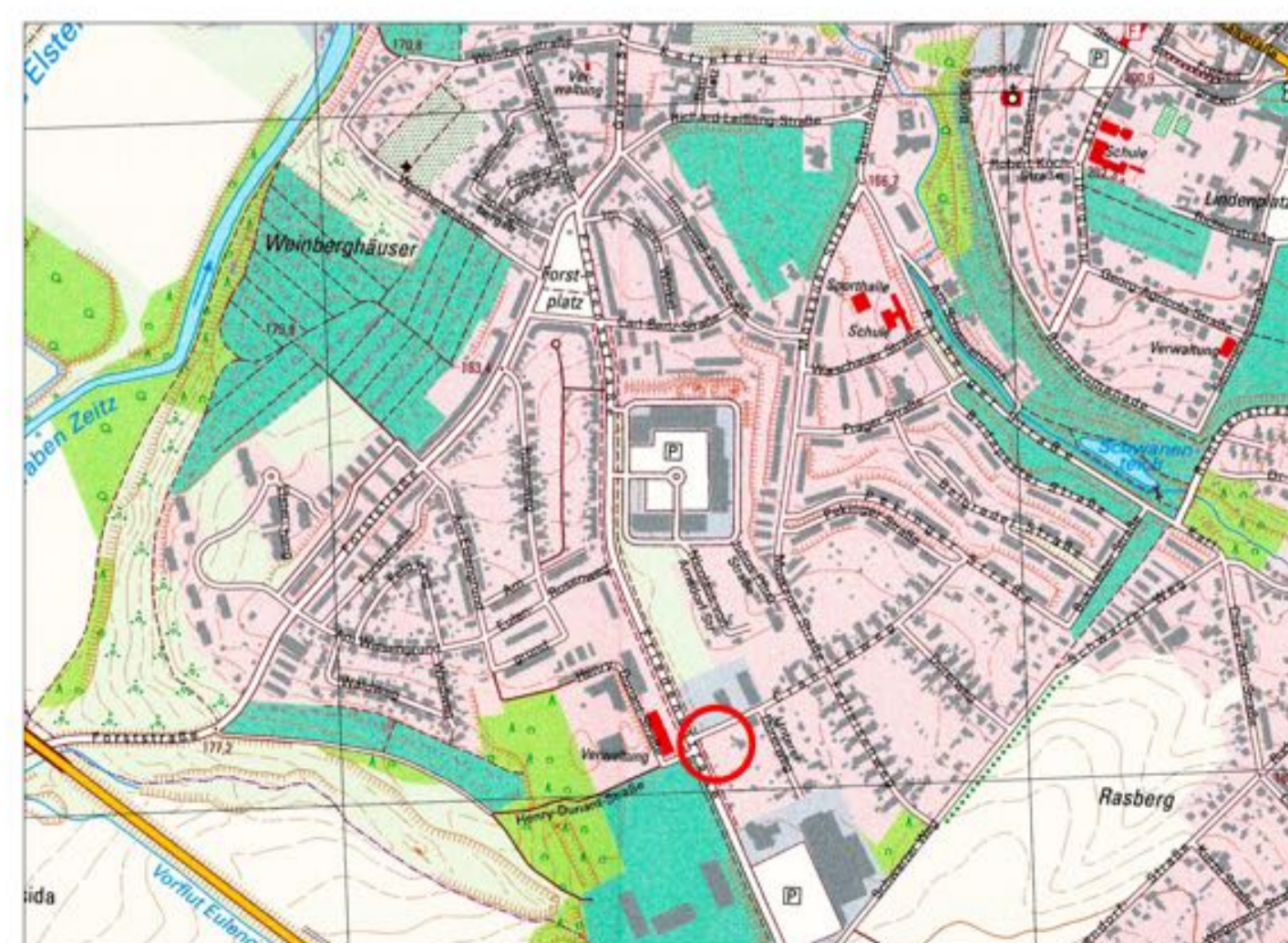
" Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport im Cranachweg - Friedensstrasse in Zeitz" im beschleunigten Verfahren gemäss §13a BauGB



- Sonstige Darstellungen
- 3.00 Massangabe in Metern
  - Böschung
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - Flurstücknummer
  - vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Leitungen
  - Elektro
  - Wasser
  - Schmutzwasser
  - Regenwasser
  - Rigole
  - Versickerung
  - ZIST Zisterne
  - Telecom
  - LEW- Linienentwässerung



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes stimmen überein.



Auszug aus der topographischen Karte basierend auf GEOBASISDaten/ Stand C L VermGeoLSA /www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de /A18-42608-09-14