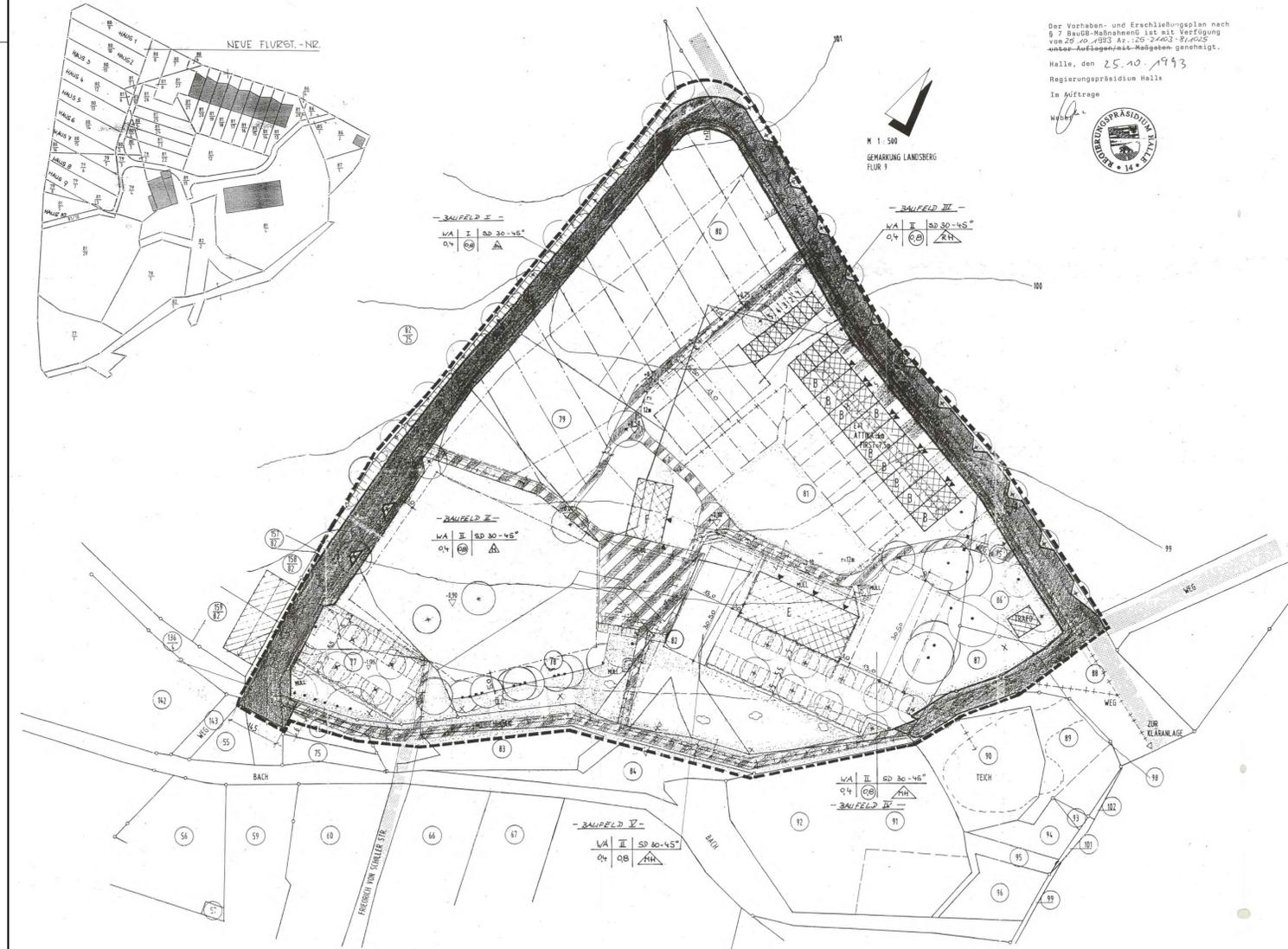


# Aufhebungssatzung des BEBAUUNGSPLANS Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" in der Fassung der 1. Änderung, Stadt Landsberg, Ortsteil Gütz



- VERFAHRENSVERMERKE**
- DE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB. I. V. M. § 4 NR. 9 BAUGB. ZUR BELEGUNG BETEILIGT WORDEN.  
**Landsberg, 10.09.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
  - DE VON DER PLANUNG BERECHTIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHE BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.09.93 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME BEFORDERET WORDEN.  
**Landsberg, 10.09.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
  - DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 02.09.93 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BEGRIFFEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
**Landsberg, 10.09.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
  - DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.09.92 BIS ZUM 29.10.92 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAG, STUNDEN) NACH § 3 ABS. 3 BAUGB. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT HINWEIS, DASS BEDEUTENDE UND ABWEGENDE WÄHREND DER AUSLEGUNGSDAUER VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR WECHSELWEISE VORGEZEIGT WERDEN KÖNNEN, AM 02.09.93 IN (ZEITUNG ODER AMTliches VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG - IN DER ZEIT VOM 22.09.92 BIS ZUM 02.09.93 DURCH AUSGANG - ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
**Landsberg, 10.09.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
  - DE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEZEIGTEN BEZUGEN UND ANMERKUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 02.09.93 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.  
**Landsberg, 10.09.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
  - DE PLANINTELLIGKEIT ENTHÄLT DEN INHALT DER LIEGENSCHAFTSKARTE. DIE AKTUALITÄT DER GEBÄUDEARSTELLUNG WÜRDE ÖRTLICH NICHT ÜBERPRÜFT. DIE LIEGENSCHAFTSKARTE WURDE AUS DEM MASSSTAB 1:2500 DER LIEGENSCHAFTSKARTE PERIMETERMÄßIG UND GRADGENAU ÜBERTRAGEN. DIE ÜBERTRAGUNGSDAUER IN DIE ÖRTLICHKEIT SIND ÖRTLICHE GRENZSTELLEN ERFORDELT. KATASTERAMT HALLE DEN 04.09.93.  
**Landsberg, 10.09.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] DER LEITER DES KATASTERAMTES
  - DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) - WURDE AM 02.09.93 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.09.93 GEBILDET.  
**Landsberg, 10.09.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
  - DE WERBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.09.93 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERORDNUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 04.09.93 BESTÄTIGT.  
**Landsberg, 07.11.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER
  - DE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGESCHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 02.09.93 (ZEITUNG ODER AMTliches VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG - IN DER ZEIT VOM 02.09.92 BIS ZUM 02.09.93 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTUNG DER VERORDNUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (S 19 ABS. 7, BAUGB.) UND WEITER AUF FÄLLT UND ERGEBNIS VON ENTSCHEIDUNGSPROZESSEN (S 14, 14a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BAUGB.) HINGEWISEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 02.09.93 IN KRAFT GETRETEN.  
**Landsberg, 07.11.93** (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK) [UNTERSCHRIFT] BÜRGERMEISTER / OBERBÜRGERMEISTER

**Bebauungsplan Nr. 8 der  
Stadt Landsberg  
„Wohnbebauung Lösch“  
1. Änderung  
März 1998**

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN**
- FLUR NR. ALT  
HÖHENLINIE I.T. PLANUNGSUNTERLAGEN
- BAUM, BESTAND**
- BESTEHENDE BAUKÖRPER**
- BESTEHENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE**
- KANALDECKEL, BESTAND  
BELEUCHTUNG, BESTAND  
BRAUKÜHNER, BESTAND  
ELEKTRO, BESTAND  
GRUNDSTÜCKSGRENZE, BESTAND  
LEITUNGSKAST, BESTAND
- ZEICHENERKLÄRUNG**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE  
ZU PFLANZENDER BAUM  
GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BÜSCHUNG  
ÖFFENTLICHE VERKEHRSWEISE  
ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHEN
- ELT, TELEKOM  
TRINKWASSER  
ABWASSERLEITUNG  
ABWASSERLEITUNG VORGEKLÄRT  
REGENWASSER  
STELLPLATZ  
ENGANG  
VERKEHRSFLÄCHE BAUKÖRPER
- GELÄNDEKOTE  
KANALKÖRPER  
HECKE (MULL, STELLPLATZ)
- TEXTUELLE FESTSETZUNG**
1. Planungsgesetzliche Festsetzung  
1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)  
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB) sowie §§ 10 - 21a BauNVO  
1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
0,9 Geschossflächenzahl (GFZ)  
II 1 Vollgeschoss (max. Traufhöhe 5,50 m)  
II 2 Vollgeschoss (max. Traufhöhe 3,50 m)  
1.2.2 Stellplätze und Garagen werden gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet.  
2. Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundflächenflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 - 23 BauNVO) siehe Planschrieb.  
3. Garage, Stellplatz, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)  
3.1. Die erforderlichen Stellplätze können abweichend als offene Stellplätze, Carports oder Garagen, auf dem zugehörigen Grundstück, außerhalb der Baugrenzen ausgeführt werden.  
4. Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffes im Naturhaushalt des Bebauungsplangebietes (§ 9 Abs. 1, Nr. 2b)  
4.1. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind nur ortstypische, standortgerechte Laubbäume zulässig.  
4.2. Bepflanzung im Verkehrsraum im privaten Bereich  
Parallel zur Straße im Vorgarten sind im privaten Bereich  
- Spitzahorn (Acer platanoides),  
- Winterlinde (Tilia cordata),  
- Nordische Vogelbeere (Sorbus intermedia)  
zu pflanzen.

- Die Anpflanzung erfolgt jeweils auf den Privatgrundstücken, bei Einfamilienhäusern mind. 1 Baum. Bei Mehrgeschossbauten sind im Abstand von 15 m Bäume parallel zur Straße zu pflanzen.
- Randbegrenzung im privaten Bereich
- Die Bepflanzung entlang der Grenzen des Bebauungsgebietes auf privaten Grundstücken ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen.
- Weibdorn (Rosa spinosissima)  
- Roter Hainbuche (Cornus sanguinea),  
- Baumrinne (Phaladiphus carolinensis),  
- Prachtblaue Spornvecheln (Lythrum salicaria),  
- Europäisches Pfaffenholzchen (Lonicera europaea) oder  
- Haselnuß (Corylus avellana).
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch, anzulegen und zu pflegen.
- 4.3. Öffentliche Grünflächen**
- Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah, die nachstehender Pflanzenliste anzulegen.
- Es folgt eine Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen
- Spitzahorn (Acer platanoides),  
- Winterlinde (Tilia cordata),  
- Nordische Vogelbeere (Sorbus intermedia),  
- Gemeine Eibenschne (Sorbus aucuparia).
- 5. Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen erhalten eine besondere Zweckbestimmung und werden als verkehrsbezogene Verkehrsflächen ausgeführt.
- II. Bauordnungsgesetzliche Festsetzung gemäß § 87 BauO des Landes Sachsen-Anhalt**
- 1. Dachbestimmungen**
- 1.1. Die Dachneigung wird zwischen 30 und 45 Grad festgesetzt. Für Garagen und Carports sind Flachdächer zugelassen.  
1.2. Als Dachüberstand an den Traufen bzw. Giebeln ist ein Überstand von 0,40 m bis 1,20 m zulässig. Bei Hausgruppen ist die Ausbildung der Dachüberstände den Nachbarbauten anzupassen.  
1.3. Bei Hausgruppen sind die Dächer im Neigungswinkel und im Dachdeckungsmaterial einander anzupassen.  
1.4. Als Dachdeckung sind Ziegel, Dachsteine und grabwachsene Erdschichten zulässig.  
1.5. Pro Dachfläche sind Dachbaldachin (Dachreiter) bis max. 40% der Gebäudehöhe zulässig. 90° Abstand vom Ortsgang muß mindestens 1,20 m betragen.  
**2. Gestaltung der Fassade**  
2.1. Bei Hausgruppen sind Material und Farbe der Fassade einander anzupassen.  
2.2. Die Fassade soll mit Putz, Holz, Ziegelmauerwerk oder Glas ausgeführt werden. Unzulässig sind: Absetzament, Kunststoff- und Metallverkleidungen.  
**3. Oberflächen**  
Die Oberflächenbelag privater Erschließungswegen ist aus wassergeringem Decken, Naturstein, Klinker- und/oder anderem Betonpflaster- oder -platten herzustellen und einheitlich zu gestalten.  
**4. Einfriedlungen**  
4.1. Einfriedlungen sind in Form von Hecken oder als Zaune entlang der öffentlichen Straßen und Wege bis max. 1,00 m Höhe zulässig.  
4.2. Im Terrassenbereich sind Sichtschutteinrichtungen als Hecken, Holzzaune oder Mauerwerk bis 1,80 m Höhe und 3,00 m Länge zulässig.  
**5. Verkehrsflächen**  
5.1. Die Fahrbahnen der Planflächen sind als Asphaltstraßen in einer Breite von 5,50 m auszuführen.
- Verfahrensvermerke zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 8**
1. Mit Beschluss vom 10.03.1998 hat der Stadtrat den Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 8 zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 8 genehmigt und die Auslegung der Änderung beschlossen.  
(Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 10.03.1998 [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
2. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte am 26.03.1998 im Saalbau Nr. 0398.  
(Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 10.03.1998 [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans tag in der Zeit vom 05.04.1998 bis zum 09.04.1998 in der öffentlichen Auslegung.  
(Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 10.03.1998 [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
4. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.  
(Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 10.03.1998 [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
5. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 20.05.1998 als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde genehmigt.  
(Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 10.03.1998 [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung wurde am 21.05.1998 ausgefertigt.  
(Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 10.03.1998 [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister
7. Der Stadtrat hat den Entwurf der 1. Änderung vom 20.05.1998 wurde genehmigt. Die Satzung ist am 21.05.1998 in Kraft getreten und ist am 21.05.1998 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Die Veröffentlichung ist der Bebauungsplan Nr. 8.  
(Ort, Datum, Siegel) Landsberg, den 10.03.1998 [UNTERSCHRIFT] Der Bürgermeister

## Satzung

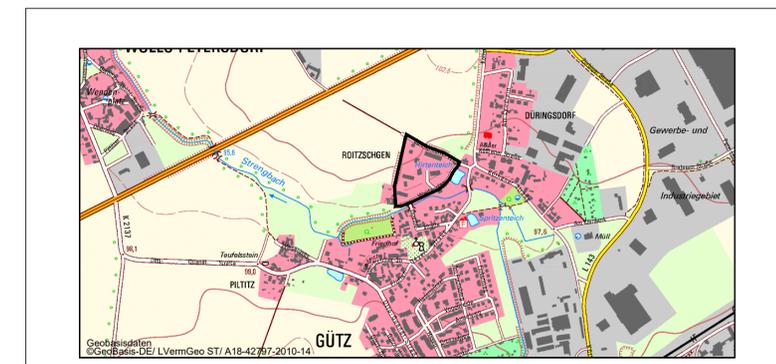
für das Gebiet der Stadt Landsberg über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch", OT Gütz in der Fassung der 1. Änderung der Stadt Landsberg, Gemarkung Landsberg Flur 9, vollständig die Flurstücke 79/2, 79/8, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/16, 81/3, 81/8, 81/9, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 81/21, 81/22, 81/23, 81/24, 81/25, 81/26, 81/27, 81/28, 85/1, 86/3, 86/4, 344, 345, 346, 347, 351, 352, 368, 370, 372, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 396, 399, 401, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 448, 449, 450, 451, 452, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 484, 485, 486, 487, 516, 517, teilweise die Flurstücke 55, 74, 76, 82/1, 89, 90, 136/4, 143, 171, 330, 364, 365, 439, 465, 466 und Gemarkung Landsberg, Flur 10 teilweise die Flurstücke 61/2, 63/3, 82/25, 340

Aufgrund des § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) i.V.m. § 1 Abs. 8, § 2 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) hat der Stadtrat der Stadt Landsberg am ..... mit Beschluss-Nr. .... die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" OT Gütz in der Fassung der 1. Änderung beschlossen.

Die Begründung zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" OT Gütz in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom ..... werden hiermit ausgefertigt.

Landsberg, .....  
Bürgermeister .....  
Siegel .....



## Stadt Landsberg Ortsteil Gütz Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch" in der Fassung der 1. Änderung Satzung

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	November 2024
Gemarkung Flur	Landsberg 9, 10
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage Verfielfältigungserlaubnis	Amtliche Liegenschaftskarte Geobasisdaten ©GeoBasis-DE/ LVermGeo ST/ A18-42797-2010-14