Stadt Jessen (Elster) — Bebauungsplan Nr. 49 "An den Obstplantagen"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) vom 03.05.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 „An den Obstplantagen" für das Gebiet Gemarkung Jessen, Flur 2, Flurstücke 87/1, 87/2, 87/3, 88/1, 88/2, 99/80, 99/81, 99/82, 193/7 (Teilfläche), 329, 330 sowie Gemarkung Jessen, Flur 3, Flurstücke 271 (Teilfläche), 277, 321 (Teilfläche), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBl. LSA S. 254),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Plangrundlage

Plangrundlage unter Verwendung von Geobasisdaten und Diensten des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt
Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk)
Aktenzeichen: A18-266-2009-7, Stand 2013

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte oder ALK-Datei: Jessen
Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Liegenschaftskatasterführende Stelle: Dessau
Gemeinde: Jessen (Elster), Stadt
Gemarkung: Jessen
Flur: 2, 3
Maßstab: 1 : 1000

Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): Dezember 2014

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Liegenschaftskatasterführende Stelle: Dessau
am:
Aktenzeichen:

Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-T. Brinkmann
am: 19.12.2014
Aktenzeichen: 2014778

Diese Planunterlage ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdrucke, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Herausgeber der Planunterlage: Vermessungsbüro Brinkmann

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-T. Brinkmann
Assessor des Vermessungs- u. Liegenschaftswesens
Rooseveltstraße 61, 06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491/420390 Fax 03491/420399

Maßstab:	Datei:	Bearbeiter:
1 : 1000	K:\14778\dwg\14778lp_BPgrundlage	Odebrecht, Ing.

LEGENDE DER PLANUNTERLAGE

Kreisgrenze (Stadtgrenze), Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Landesgrenze, Gebäudeumrißlinie, Nutzungsgrenze, Bordkante, vorh. Flurstücksgrenze, Entwurfsgrenze, Telefonleitung, Oberirdische Leitung Strom, Oberirdische Leitung Starkstrom, Mauer mit Mauerstärke, Zaun (beidseitig), Zaun (einseitig), Hecke (beidseitig), Hecke (einseitig), sonstige Begrenzungslinie, Böschung, Grenze des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, Baugrenze, 10m-Höhenlinie mit Höhe, 5m-Höhenlinie mit Höhe, 2.5m-Höhenlinie mit Höhe, 0.5m-Höhenlinie mit Höhe, Baum, Höhenfestpunkt mit Nr. des Punktes, Geländehöhe, Stellplätze (St), Wohnhaus (Whs), Schuppen (Schp), Werkstatt (Wkst), Garagen (Ga), Bungalow (Bg)

Feuermelder, Laterne, Oberflurhydrant, Brunnen (Wassergewinnung), Springbrunnen, Hinweisschild "Naturschutzgebiet", Hydrant unterirdisch, Straßensenkkasten (Regeneinlauf), Schieber W=Wasser G=Gas, runder Schachtdeckel, eckiger Schachtdeckel, Denkmal, Kanaldeckel, Schaltkasten/Strom, Wegekreuz, Andreaskreuz, Haltestelle, Schornstein, Schilderpfahl Bsp.: Gas/Wasser, Mast, Holzmast, Doppelmast/A-Mast, Fernsprechhäuschen, Tankstelle, Vorschriftzeichen, Richtzeichen/Hinweisschild, Ampel, Gefahrzeichen

Warnbake, Straßennamenschild, Anschlagsäule/Werksäule, Briefkasten, Polizei- u. Notrufsäule, Wasserentnahmestelle, Regenfallrohr, Grundwasserbeobachtungsrohr, Kilometerstein, einzelner Laubbaum, einzelner Nadelbaum, Baumreihe (Laubbäume), Baumreihe (Nadelbäume), Poller

Rinne (Rl), Asphalt (A), Beton (B), Betonplatten (BPl), Klinkersteinpflaster (KsP), Granitsteinpflaster (GsP), Feldsteinpflaster (FsP), Mosaikpflaster (MsP), Schlackesteinpflaster (SsP), Rasengittersteine (RGS), Betonsteinpflaster (BsP), Rabatte (Rb), Grünfläche/Wiese/Rasen (Grü), Garten (Grt), unbefestigt (unb.), Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über (EFH), Mauerhöhe (MH), Traufhöhe (TH), Wandhöhe (WH), Firsthöhe (FH), Hauseingang, Leitungshöhe (LH), Mischdach (MD), Walmdach (WD), Satteldach (SD), Flachdach (FD), Pultdach (PD), Baumhöhen (BH)

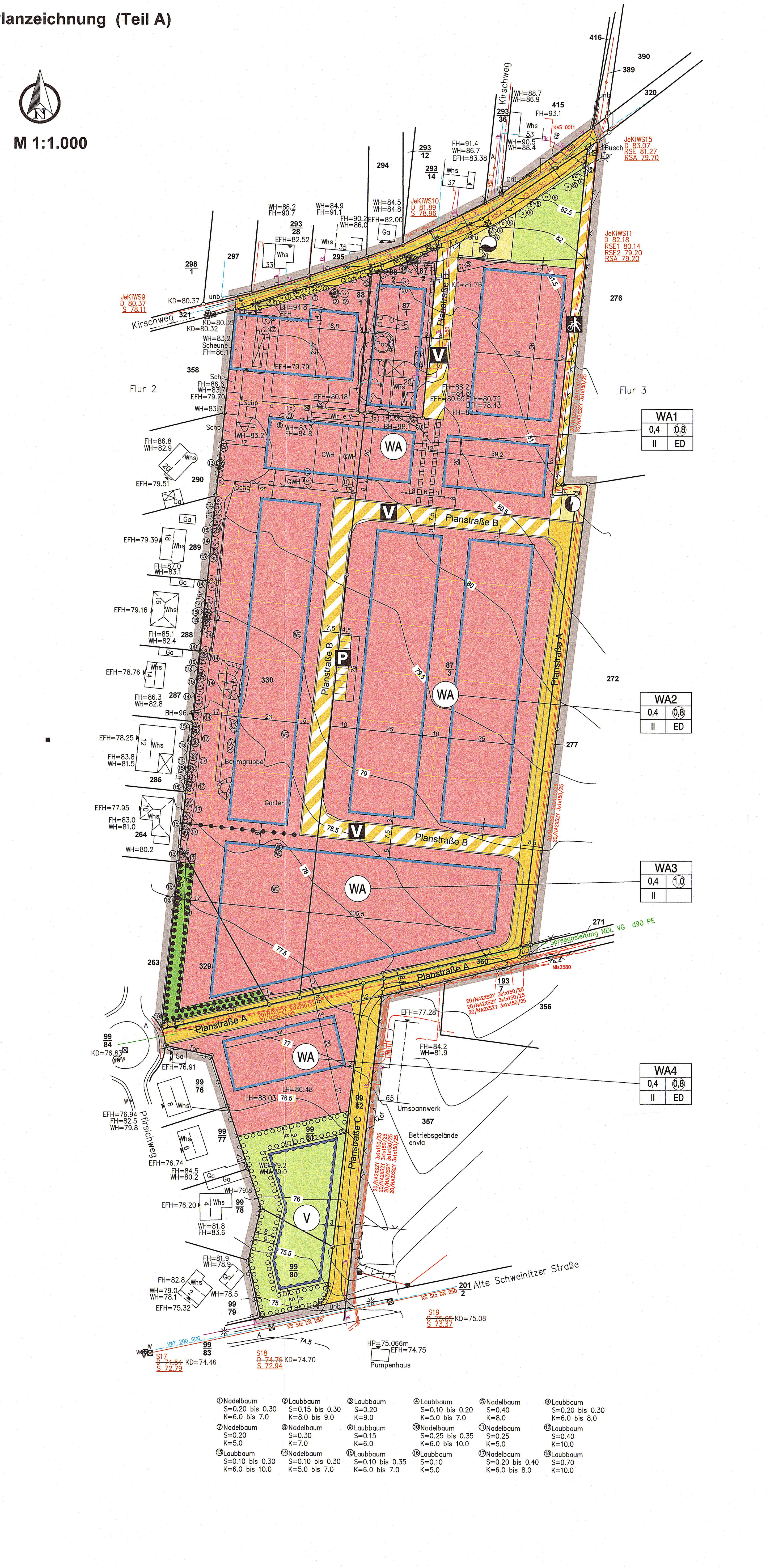
Lagebezug
UTM-Koordinatensystem ETRS 89, GRS 80-Ellipsoid (LS 489)

Höhenbezug
DHHN 92 (NHN) Amsterdamer Pegel (HS 160)

Bemerkungen
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Planzeichnung (Teil A)

M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)

- II — zulässige Höhe der baulichen Anlagen - Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- (0,8) — Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4 / (0,8)	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
II / E	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- ED — nur Einzel- und/oder Doppelhaus
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Elektrizität
- Löschwasser

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- V — Versickerungsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) hier: zugunsten der Stadt Jessen (Elster) und Versorgungsträgern
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- 14,82 — Maßangaben in Meter

Nachrichtliche Übernahmen

- Medien: Elekroenergie
- Medien: Gas
- Medien: Trinkwasser
- Medien: Abwasser
- Medien: Telekom

Darstellungen ohne Normcharakter

- neue Grundstücksgrenze
- Fahrbahn, Gehweg innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
- öffentliche Parkplätze, Senkrechtaufstellung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21a BauNVO

Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind im Plan mit der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zeichnerisch festgesetzt. § 20 Abs. 1 BauNVO verweist für die Definition des Vollgeschosses auf landesrechtliche Vorschriften. Mit Bezug auf § 87 Abs. 2 BauO LSA gelten Dachgeschosse, deren Grundfläche weniger als zwei Drittel der darunter liegenden Geschossfläche beträgt, nicht als Vollgeschosse.

Gemäß § 87 Abs. 2 BauO LSA gelten Geschosse als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens 2 Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse.

Über die festgesetzten Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen nach der Anzahl der zulässigen Geschosse hinaus, sind untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine und Aufzugsanlagen) ausnahmsweise zulässig.

Festsetzungen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO i.V.m. § 23 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt sind, zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsmaßnahme A_{CEF} 1:

An den Gehölzen innerhalb der nordöstlichen öffentlichen Grünfläche sind insgesamt 5 Stück Nistkästen als Ersatznisthöhlen für Brutvögel anzubringen. Die Nistkästen müssen für den Feldsperling geeignet sein.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzungen in öffentlicher Grünfläche – Ausgleichsmaßnahme A1:

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche im Süden ist am nördlichen, westlichen und südlichen Rand eine 8 m breite Strauch- Baumhecke anzulegen. Dafür ist für je 3 m² ein Strauch zu pflanzen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Darüber hinaus sind 8 Bäume (Tilia cordata – Winter-Linde) im Mindestabstand von 6 m zu benachbarten Wohngrundstücken zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 8 m.
Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss durch die Anlage eines 2 m hohen Wildschutzzaunes (hasensicheres Knotengeflecht) zu schützen. Der Zaun ist nach Bestandsgründung vollständig zurückzubauen.

Pflanzungen in Baugebieten – Ausgleichsmaßnahme A2:

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 250 m² der Grundstücksfläche, die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaut werden darf, mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Es sind Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.

Für die Pflanzmaßnahmen A1 und A2 gilt:

Die Pflanzqualität soll mindestens für Bäume H 3xv, StU 14-16 sowie für Sträucher 2xv, 60-100 cm betragen.
Alle Pflanzungen sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Acer campestre (in Sorten)	Feld-Ahorn
Acer platanoides (in Sorten)	Spitz-Ahorn
Betula pendula (in Sorten)	Sand-Birke
Carpinus betulus (in Sorten)	Hainbuche
Quercus robur (in Sorten)	Stiel-Eiche
Tilia cordata (in Sorten)	Winter-Linde
Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB

Nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen werden auf Grundstücksflächen der Stadt Jessen (Elster) durch die Stadt Jessen (Elster) durchgeführt. Sie sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für die Realisierung des Bebauungsplans erforderlich. Es handelt sich um Maßnahmen des Waldumbaus, welche durch das Betreuungsforstamt Annaburg forstfachlich begleitet werden. Weitere Angaben sind den Planunterlagen der Umweltprüfung mit Grünordnungsplan zu entnehmen.

Ausgleichsmaßnahme A3:

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 56 der Flur 1 in der Gemarkung Kleindröben ist auf einer Fläche von insgesamt ca. 11.000 m² ein ökologischer Waldumbau durchzuführen. Ziel ist die sukzessive Entwicklung von Kiefernwald zu einem Mitteleuropäischen Stieleichenwald. Die Umbaufläche schließt die Ausbildung eines Waldsaumes am westlichen Rand auf ca. 3.000 m² ein.

Gehölzartenwahl, Anlage und Pflege sind mit der unteren Forstbehörde abzustimmen.
Die Pflanzungen sind durch einen 2 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und für die Dauer von insgesamt 5 Jahren zu pflegen. Der Zaun ist nach Bestandsgründung vollständig zurückzubauen.

Ausgleichsmaßnahme A4:

Innerhalb des Flurstücks 58 der Flur 6 in der Gemarkung Schweinitz ist auf einer Fläche von insgesamt ca. 23.000 m² ein Laubmischwaldbestand zu entwickeln. Dies beinhaltet den Waldumbau eines Birken-Reinbestandes zu einem Mischbestand mit ausschließlich heimischen Arten auf ca. 11.600 m² mit der Ausbildung eines Waldsaumes im Norden auf ca. 1.400 m² sowie die Neuaufforstung zur Ausbildung eines Waldsaumes auf ca. 10.000 m² im östlichen Teil der Fläche.

Gehölzartenwahl, Anlage und Pflege sind mit der unteren Forstbehörde abzustimmen.
Die Pflanzungen sind durch einen 2 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und für die Dauer von insgesamt 5 Jahren zu pflegen. Der Zaun ist nach Bestandsgründung vollständig zurückzubauen.

Hinweise

Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Grenzeinrichtungen sowie Vermessungsmarken des amtlichen Höhen- und Festpunktfeldes, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf die Sorgfaltspflicht im Umgang mit bestehenden Vermessungs- und Grenzmarken gemäß Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt -VermGeoG LSA- (GVBl. LSA S. 716) wird hingewiesen. Nach § 5 und § 22 VermGeoG LSA stellt das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenzeinrichtungen sowie Vermessungsmarken eine Ordnungswidrigkeit dar.

Belange der Denkmalpflege und Archäologie

Die archäologische Landesaufnahme kann zur Entdeckung von archäologischen Denkmalen führen.
Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch § 14 Abs. 9 DenkmSchG-LSA geregelt.

Baugrundverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterlag in früheren Jahren dem intensiven Gartenbau mit Gewächshäusern und baulichen Anlagen zu deren Wasser- und Wärmeversorgung. Die Gebäude und baulichen Anlagen aus dieser Vornutzung des Gebietes sind weitestgehend zurückgebaut worden. Über eine vollständige Tiefenenttrümmerung liegen keine Belege vor. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Untergrund Reste von Fundamenten und von ehemaligen Versorgungsanlagen vorhanden sind.

Belange der Abfallentsorgung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sind gemäß Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zur Beseitigung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen.
Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung (z.B. Papier, Pappe, Kunststoffabfälle) welche gemäß Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Wittenberg zu überlassen sind, sowie von gewerblichen Abfällen zur Beseitigung, die gemäß Satzung von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 17.03.2014 unter der Beschluss-Nummer BA 02/14 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „An den Obstplantagen" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 03.04.2014 im Mitteilungsblatt der Stadt Jessen (Elster) ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsplanung in der Fassung vom 15.10.2015 in der Zeit vom 30.11.2015 bis 30.12.2015 in den Geschäftsräumen der Stadtverwaltung Jessen erfolgt.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2015. Die benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 08.01.2016. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat am 07.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 49 „An den Obstplantagen" in der Fassung vom 20.10.2016 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen (Beschluss Nr. BA 30/16) und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss ist am 17.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „An den Obstplantagen" in der Fassung vom 20.10.2016 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Grünordnungsplan haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2016 bis 29.12.2016 während folgender Zeiten:
   Montag /Mittwoch /Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr
   Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr
   Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
   In der Stadtverwaltung Jessen, 06917 Jessen, Schloßstraße 11, Zimmer 0.39 öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.01.2017 aufgefordert worden.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 03.05.2017 geprüft (Beschluss Nr. 17/2017). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

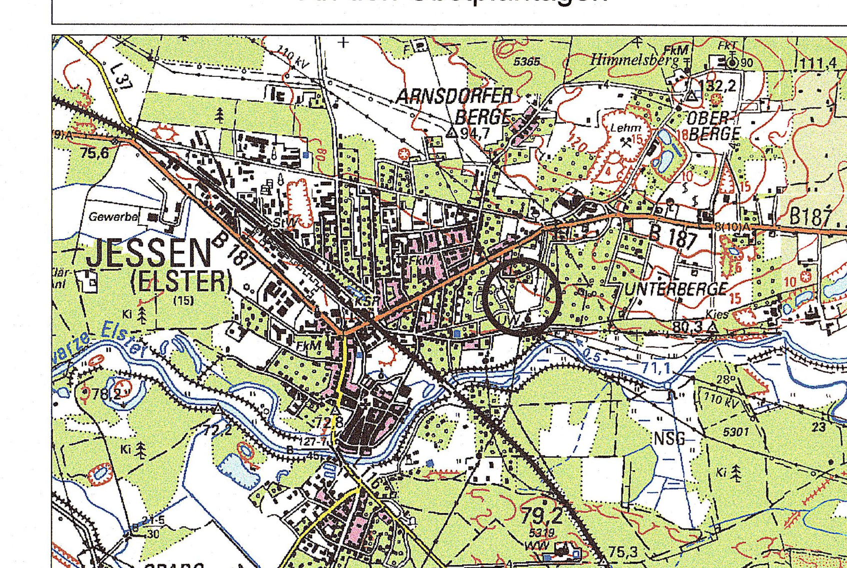
8. Dieser Bebauungsplan Nr. 49 „An den Obstplantagen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.05.2017 vom Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) unter der Beschluss-Nummer 18/2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Mit der Ausfertigung wird beglaubigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen zu diesem Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsgebers übereinstimmen.
   Jessen (Elster), den 18.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 - 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.05.2017 in Kraft getreten.
    Jessen (Elster), den 24.05.2017 — Siegel — Der Bürgermeister

Stadt Jessen (Elster)

Bebauungsplan Nr. 49
"An den Obstplantagen"



Satzung

Plan- und Blatt-Nr.:	242/4
Bearbeiter:	Herr Dubiel
Datum:	20.03.2017
Maßstab	1:1.000

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mauerstraße 6
06886 Lutherstadt Wittenberg
Fon 03491- 420785
Fax 03491- 420786
e-mail rainer.dubiel@t-online.de
www.planer-flaeming-heide.de