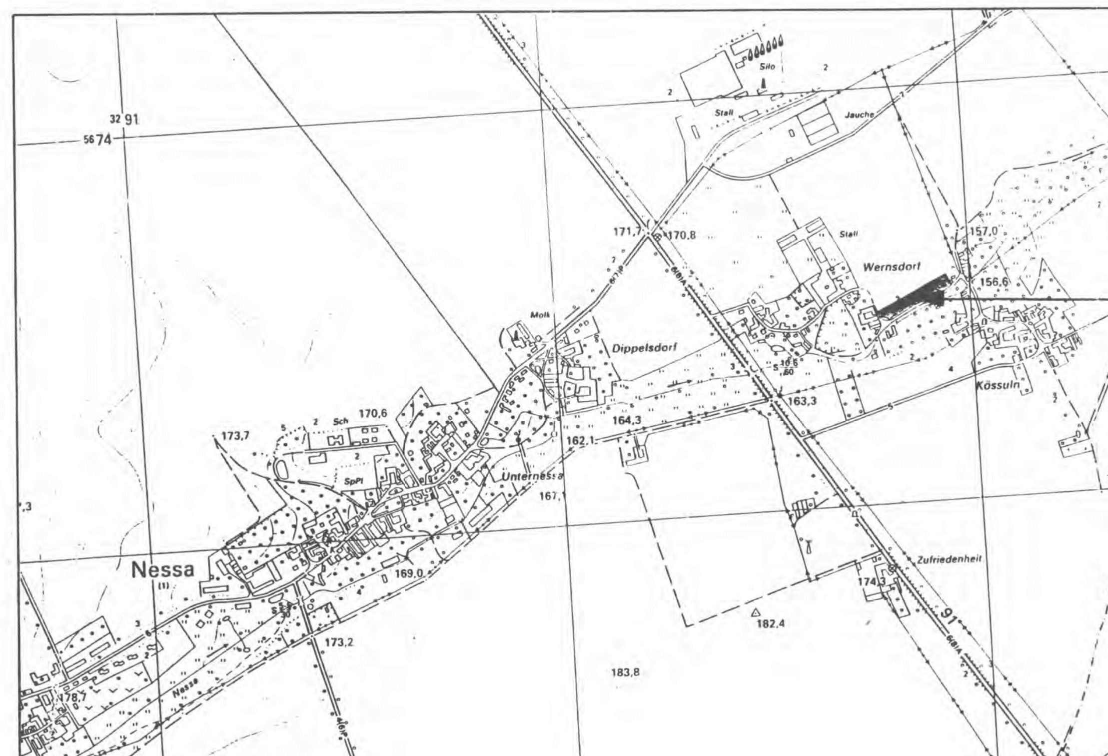


Plangebiet
M 1:10 000

Gen.-Nr.: LVD/1/48/98

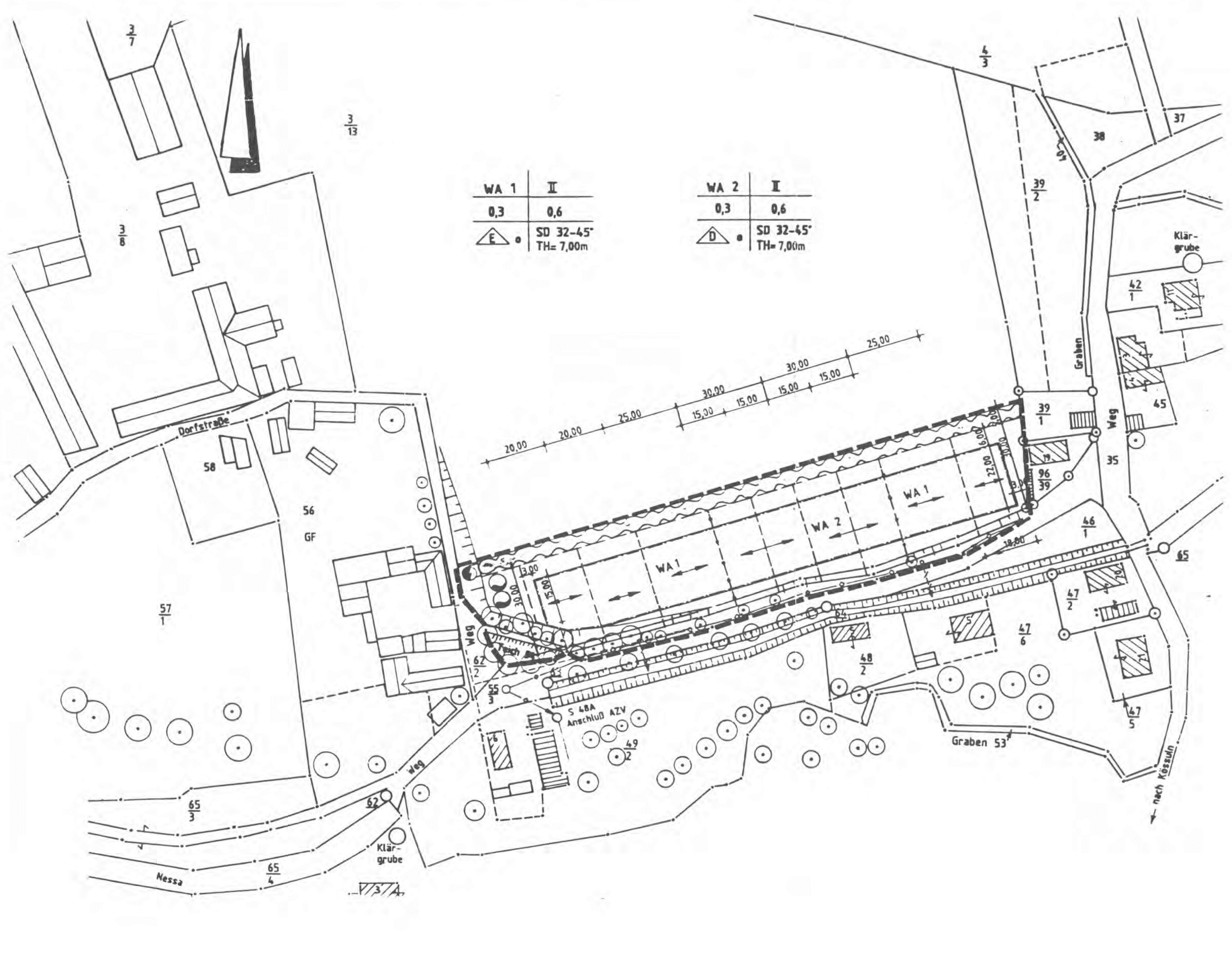
Teil A
Planzeichnung
M 1:1000

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte:	0269/ 2 - 4
	des Kasteramtes:	Zeitz
	Gemeinde:	Nessa
	Gemarkung:	Nessa
	Flur:	9
	Maßstab:	1/1000

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das
Katasteramt: Zeitz
am: 05.05.98
Aktenzeichen: VE 17/98

Kartengrundlage: Auszug aus Top.Karte 1:10 000
Blatt Nr. M-33-25-C-a-1 Teuchern N Ausgabe 1992
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen - Anhalt
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch
am

Aktenzeichen: VE 17/98



PLANZEICHEN ENTSPRECHEND PLANZEICHENVERORDNUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Festsetzungsschlüssel
Schema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Hausart / Bauweise	Dachform, Dachneigung, Traufhöhe

WA 1- WA 2	Allgemeines Wohngebiet mit Numerierung der Teilgebiete 1 u.2	Art der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Maß der baulichen Nutzung
0,3	Grundflächenzahl GRZ	
0,6	Geschoßflächenzahl GFZ	
7,00m	maximale Traufhöhe über OF südlich gelegene Straße	
o	offene Bauweise	Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	Überbaubare Grundstücksfläche
	überbaubare Grundstücksfläche	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
	Elektrizität	Versorgungsanlagen
	Löschwasser	
	Hauptwasserleitung	
	Hauptabwasserleitung	
	Regenwasserleitung	

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen u. Gebot für Bepflanzungen mit Sträuchern und Heckenpflanzung.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft u. zur Erhaltung von Bäumen ,Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
Erhaltung Bäume, Gehölzbestand (Bestand mit Abweichungen von 1,5m)	
Sanierung Teich	

Sonstige Planzeichen

	Hauptfirstrichtung	Sonstige Planzeichen
SD	Dachformen: Satteldach	
32° - 45°	Neigungsangabe	
	Böschungen	
	Abgrenzungen:	
	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise - Hausart	
	geplante Grundstücksgrenzen	
	bestehende Grundstücksgrenzen	

Bebauungsplan Nr. 03 **Textteil**
WOHNGEBIET " AM SCHMIEDETEICH " WERNSDORF

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1Art der baulichen Nutzung: (§ 4 Bau NVO)
WA Allgemeines Wohngebiet
(mit Numerierung der Teilgebiete 1 u.2)
Ausnahmen nach §4 Abs.3 Pkt. 3-5 BauNVO sind nicht zulässig

1.2Maß der baulichen Nutzung:
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u.§16, - 21a BauNVO)
-Grundflächenzahl: **GRZ = 0,3**
(§16 Abs. 2 Nr.1BauNVO)

-Geschoßflächenzahl: **GFZ = 0,6**
(§16 Abs. 2 Nr.2BauNVO)

-Zahl der Vollgeschosse: **II**
(§16 Abs. 2 Nr.3BauNVO)

-Höhe der baulichen Anlage : Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen, jeweils gemessen zwischen dem Geländeniveau der Straße und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite , wird festgelegt mit
(§16 Abs. 2 BauNVO)
TH = 7,00m
Bezug ist OK vorhandene südliche Straße in der Mitte des jeweiligen Grundstücks, vor Beginn der Erschließungsarbeiten

1.3Bauweise: **o = offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)**
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
E = nur Hausart-Einzelhäuser zulässig
D = nur Doppelhäuser zulässig

1.4Überbaubare Grundstücksfläche: siehe Einzeichnung im Plan
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. mit §23 BauNVO)

1.5Stellung baulicher Anlagen siehe Einzeichnung Firstrichtung im Plan
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen (§12u. §14 BauNVO)

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Löschwasserbehälter

1.7 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung: siehe Einzeichnung im Plan,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.8 Grünordnerische Maßnahmen

Grünordnerische Festsetzungen
Zur Kompensation des Eingriffes werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage § 9 Abs.1 BauGB als Pflanzgebote in Form von Pflanzbindungen und Pflanzpflichten im Rahmen des B-Planes rechtsverbindlich festgelegt:

a) für Grünflächen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 20 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

b) für Grünflächenanteile im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB für Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die o.g. grünordnerischen Festsetzungen sind im Grünordnungsplan zum B-Plan im Detail dargestellt und erläutert. Zur Wahrung der ökologischen Funktion werden grundsätzlich nur Arten der potentiellen natürlichen Vegetation als Pflanzgut verwendet.

Maßnahme Nr.	Bezeichnung	Zielfunktion	Artenliste
1	*Pflanzung einer 6-reihigen Feldhecke*	Feldhecke als nördliche Abgrenzung des B-Plangebietes zur Verbesserung des Landschaftsbildes, der Windschutzfunktion, zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Staubbindung einschließlich Biotopfunktion.	*(Acer platanoides)* Spitzahorn;*(Carpinus betulus)*, Hainbuche; *(Betula pendula)* Hängebirke; *(Acer campestre)* Feldahorn;*(Malus sylvestris)* Wildapfel; *(Prunus avium)* Vogelkirsche; *(Cornus mas)* Kornelkirsche; *(Cornus sanguinea)* Roter Hartriegel; *(Corylus avellana)* Hasel; *(Crataegus monogyna)* Eingr. Weißdorn; *(Euonymus europaea)* Europ. Pfaffenhütchen; *(Prunus padus)* Heckenkirsche; *(Prunus spinosa)* Schwarzdorn; *(Rosa canina)* Hundsrose; *(Rubus fruticosus)* Brombeere; *(Salix caprea)* Salweide; *(Salix purpurea)* Purpurweide, *(Viburnum opulus)* Gemeiner Schneeball; *(Clematis vitalba)* Waldrebe; *(Hedera hedix)* Efeu, *(Lonicera caprifolium)* Geißblatt; *(Humulus lupulus)* Hopfen; Grünlandansaat mit Grasgrundmischung für trockenere Standorte und Wildpflanzenmischung für Waldsaum/ Heckensaum
2	*Sanierung Schmiedeteich*	Verbesserung der ökologischen Funktion durch Entschlammung mit unterschiedlicher Profilierung der Sohl- und Uferbereiche einschließlich Einbringung blühender Sumpfpflanzen zur optischen Aufwertung	*(Iris pseudacoris)* Sumpfschwertlilie und *(Butomus umbellatus)* Schwanenblume Grünlandansaat mit Grasgrundmischung für feuchtere Standorte und Wildpflanzenmischung für Ufer
3	*Gestaltung der Baugrundstücke*	Pflanzung von zusätzlich 5 Stück standortgerechten einheimischen Sträuchern je Grundstück im Übergangsbereich zur nördlich angrenzenden Feldhecke zur Verbesserung der Strukturvielfalt.	Feldahorn;*(Malus sylvestris)*, *(Cornus mas)* Kornelkirsche, *(Cornus sanguinea)* Roter Hartriegel; *(Corylus avellana)* Hasel, *(Crataegus monogyna)* Eingr. Weißdorn; *(Euonymus europaea)* Europ. Pfaffenhütchen; *(Prunus padus)* Heckenkirsche; *(Ligustrum vulgare)* Gemeiner Liguster; *(Prunus spinosa)* Schwarzdorn; *(Ribes uva-crispa)* Stachelbeere; *(Rubus idaeus)* Himbeere; *(Rosa canina)* Hundsrose; *(Rosa gallica)* Essigrose; *(Rosa pimpinellifolia)* Bibernellrose; *(Rubus fruticosus)* Brombeere; *(Salix caprea)* Salweide; *(Salix purpurea)* Purpurweide;*(Viburnum opulus)* Gemeiner Schneeball;*(Clematis vitalba)*, *(Cotoneaster integerrimus)* Zwergmispel; Waldrebe; *(Hedera hedix)* Efeu; *(Lonicera caprifolium)* Geißblatt; *(Humulus lupulus)* Hopfen
		Pflanzung von mindestens zwei hochwachsenden, einheimische Laubbäume (I. oder II. Ordnung) je Grundstück, zur Verbesserung des Landschaftsbildes/ Dorfbildes.	*(Acer platanoides)* Spitzahorn;*(Acer pseudoplatanus)* Bergahorn; *(Carpinus betulus)*, Hainbuche; *(Betula pendula)* Hängebirke; *(Fraxinus excelsior)* Esche, *(Malus sylvestris)* Wildapfel; *(Quercus robur)* Stieleiche; *(Sorbus aucuparia)* Eberesche; *(Tilia cordata)* Winterlinde

1.Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Errichtung der Baukörper fachgerecht herzustellen.
2.Die vorhandene Begrünung ist zu erhalten. Es wird ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs.1 25b BauGB zum Erhalt bestehender Bäume , Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.
3.Vorhandene Gehölze sind im Rahmen der Baumaßnahmen zu schonen (Beachtung RAS LG 4 u. DIN 18920)
4.Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist der Mutterboden zu schützen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen wieder einzubauen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 87 BauO LSA in Verbindung mit § 9 Abs.4 Bau GB)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
1.1.Dachform /Dachneigung :
- Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32° bis 45° zulässig
- Dachgauben und Erker können auch in anderen Dachformen ausgeführt werden.
- Garagen nach §12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind grundsätzlich auch mit Flachdach und mit Dachneigungen ab 1% zulässig.
- Doppelhäuser und Doppelgaragen sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (Format und Farbe) auszuführen

1.2.Dachgestaltung:
- Zur Eindeckung geneigter Dächer können Tonziegel und Betondachsteine verwendet werden. Bei Garagen, Nebengebäuden, Gauben und Zwerchhäuser sind auch andere Deckungen zulässig.
- Dachüberstände dürfen am Ortgang maximal 0,5m und an der Traufe maximal 0,8m betragen. Dies gilt nicht für Terrassen- und Eingangsüberdachungen. Der Dachüberstand ist jeweils horizontal ab Gebäudeaußenwand zu messen.

1.3.Außenwände:
- Die Außenwände von Doppelhäusern sind in Material- und Farbgebung einheitlich zu gestalten
- Zwerchhäuser, Zwerchgiebel und Erker sind über mehrere Geschosse zugelassen. Ihre Breite darf jedoch 50% der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten
- Die Außenwände der Wohngebäude sind mindestens in F30 zu errichten

2.Einfriedungen:
- Die straßenseitige Einfriedung der Baugrundstücke darf die baulichen Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- straßenseitig sind zulässig :Mauern, Latten - und Bohlenzaun, sowie Hecke

3. Stellplätze / Zufahrten:
- Es sind mindestens 2 Stellplätze oder Garagen in offener oder geschlossener Konstruktion; pro Wohneinheit zu errichten.
- Die Befestigung ist mit teilversickerungsfähigem, regenwasserdurchlässigen Belägen auszuführen .
- Die Versiegelung der Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

III. Hinweise

4.1 Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften bzgl. des Grundwasserschutzes zu beachten (§ 139 WG LSA)
4.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes muß bei Erdarbeiten mit wasserführenden Schichten bzw. hohem Grundwasserstand gerechnet werden.
4.3 Sollten bei Erdarbeiten Baudenkmäler wie Mauern , Steinsetzungen , Scherben ,Steingeräte Skelettreste und ähnliches entdeckt werden , so sind diese Funde unverzüglich dem Landratsamt in 06667 Weißenfels , Am Stadtpark 6 anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§9 (3), §14 (9) DSchG LSA). Die Einhaltung der §§9 und 14 DSchG LSA ist erforderlich. Der Baubeginn ist 3 Wochen vorher dem LfA schriftlich mitzuteilen.
4.4 Es wurde ein Gutachten zu möglichen Geruchsimmissionsbelastungen, (vom TÜV Halle) erstellt
4.5 Es wurde ein Bericht über die schalltechnische Beurteilung des Wohngebietes „Am Schmiedeteich“ vom TÜV Halle erarbeitet
4.5 Ein Städtebaulicher Vertrag regelt die Vereinbarung über die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB außerhalb des Plangebietes

Unter Bezug auf § 85 (5) BauO LSA sind gemäß Bestätigung durch die Gemeinde die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften außer Kraft getreten.

SATZUNG DER GEMEINDE NESSA ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.03 FÜR DAS WOHNGEBIET "AM SCHMIEDETEICH " WERNSDORF, GEMEINDE NESSA
GEMARKUNG NESSA; FLUR 9; FLURSTÜCKE 3/13 Teil, 46/1 Teil und 54

mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Aufgrund des § 233 Absatz 1 Satz 1Baugesetzbuch - BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08.1997(BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) sowie nach § 87 Abs.4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. LSA S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 339) ,wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 27.06.2000 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.03 für das Wohngebiet "Am Schmiedeteich" Wernsdorf , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 und 1 BauO LSA erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:1000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
Übersichtsplan M 1: 10 000

Teil B - Textliche Festsetzungen
auf der Planverfertigung

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Die Gemeindeverordnetenversammlung der Gemeinde Nessa hat in der Sitzung am 01.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.03 Wohngebiet " Am Schmiedeteich " Wernsdorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 10.07.1997 durch Amtsblatt der VG Teucherner Land ortsüblich bekanntgemacht.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragraph 246a Abs. 1 Nr.1 Bau GB beteiligt worden.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Bau GB durchgeführt. Datum?

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Projektierungs GmbH Forkel & Wahren Hohenmölsen erarbeitet.

Nessa, ... [Unterschrift] Planverfasser

5. Die Gemeindeverordneten der Gemeinde Nessa haben in der Sitzung am 26.08.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes -Stand 07/97-und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB i.V.m.§ 2 Abs. 3 Bau GB - Maßnahmen G beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.09.97 bis 31.10.1997 gemäß § 3, Abs.2 Bau GB i.V.m. § 2 Abs. 3 Bau GB-Maßnahmen G öffentlich ausgelegen.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

6. Die Träger der öffentliche Belange erhielten gemäß § 4 Bau GB i.V.m. § 2 Abs. 4 Maßnahmen G am 05.09.1997 mit einer anschließenden Frist bis zum 31.10.1997 Gelegenheit , Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan und der Begründung einzubringen. Die eingebrachten Bedenken und Anregungen wurden geprüft und in den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingearbeitet.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

7. Die Gemeindverordneten der Gemeinde Nessa haben in ihrer Sitzung am 26.05.98 dem 1.geänderten Entwurf des Bebauungsplanes -Stand 05/98- und der Begründung zugestimmt und erneut die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB i.V.m. § 2 Abs.3 Bau GB - Maßnahmen G beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.07.1998 bis 17.07.1998 gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB i.V.m. § 2 Abs. 3 Bau GB - Maßnahmen-G öffentlich ausgelegen.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

8. Die Träger der öffentliche Belange erhielten gemäß § 4 Bau GB i.V.m. § 2 Abs. 4 Maßnahmen G am 26.06.1998 mit einer anschließenden Frist bis zum 17.07.1998 Gelegenheit , Bedenken und Anregungen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung einzubringen. Die eingebrachten Bedenken und Anregungen wurden geprüft und in den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung eingearbeitet.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

9. Die Gemeindverordneten der Gemeinde Nessa haben in ihrer Sitzung am 25.05.99 dem 2.geänderten Entwurf des Bebauungsplanes -Stand 04/99- und der Begründung zugestimmt und erneut die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB i.V.m. § 2 Abs.3 Bau GB - Maßnahmen G beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.07.1999 bis 06.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB i.V.m. § 2 Abs. 3 Bau GB - Maßnahmen-G öffentlich ausgelegen.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

10. Die Träger der öffentliche Belange erhielten gemäß § 4 Bau GB i.V.m. § 2 Abs. 4 Maßnahmen G am 24.06.1999 mit einer anschließenden Frist bis zum 06.08.1999 Gelegenheit , Bedenken und Anregungen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung einzubringen. Die eingebrachten Bedenken und Anregungen wurden geprüft und in den Entwurf des Bebauungsplanes 06/00 und die Begründung eingearbeitet.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

11. Die Gemeinderatsmitglieder der Gemeinde Nessa haben die Abwägung über die Hinweise, Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger zum Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 05.10.1999 beschlossen.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

12. Die Gemeinderatsmitglieder der Gemeinde Nessa haben die Ergänzung der Abwägung über die Hinweise, Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger zum Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 27.06........2000 beschlossen.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

13. Die Gemeindeverordnetenversammlung der Gemeinde Nessa hat den Bebauungsplan und die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in ihrer Sitzung am 27.06.2000 2000 abschließend beschlossen.

Nessa, 21.07.00 i.V. [Unterschrift] Bürgermeister

i.V. [Unterschrift]

2. beglaubigte Abschrift

Unter Bezug auf § 85 (5) BauO LSA sind gemäß Bestätigung durch die Gemeinde die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften außer Kraft getreten.

14. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ....(AZ..................) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB genehmigt / teilweise genehmigt 1) Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Nessa vom ....1999 gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Genehmigungsbehörde

....
Unterschrift

15.Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nessa ist den in der Genehmigungsverfügung vom.....................(AZ...............) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am..............................beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben 1) vom..............bis ....öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden am..................... ortsüblich bekanntgemacht.

Nessa,..
Bürgermeister

16.Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ....ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am...........................rechtsverbindlich geworden.

Nessa,..
Bürgermeister

17.Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens - oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden. Anmerkung: 1) Nichtzutreffendes streichen

Nessa,..
Bürgermeister

18.Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen , sowie Straßen ,Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Weißenfels, 21.07.00 [Unterschrift]
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Stempel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Benno Sengewald Weissenfels)

19.BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß diese Planabschrift (Lichtpause) des Bebauungsplanes Wohngebiet " Am Schmiedeteich " Wernsdorf der Urschrift übereinstimmt. Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:
....

Nessa,..
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 20.10.2000
AZ.: 25 - 21102 - 03 / 07 19 genehmigt.
Halle, den 20.10.2000
Regierungspräsidium Halle

Im Auftrage

[Unterschrift] Weber

Gemeinde Nessa

Bebauungsplan Nr. 03
mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Wohngebiet " Am Schmiedeteich " Wernsdorf
Gemarkung Nessa

Entwurf:
Projektierungs-GmbH Forkel & Wahren
Ernst-Thälmann-Str.6
06679 Hohenmölsen

Stand: Juni 2000

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21. April 2026 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 03 Wohngebiet "Am Schmiedeteich" Wernsdorf einzuleiten (Beschluss-Nr. 37-05/2026). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 10, Ausgabe vom 8. Mai 2026 erfolgt.

Teuchern, den Bürgermeister

2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom April 2026 frühzeitig über die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Teuchern, den Bürgermeister

3. Der Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung wurde in der Zeit vom ...... 2026 bis zum .... 2026 auf der Internetseite der Stadt Teuchern sowie im zentralen Landesportal nach § 3 Abs. 1 BauGB veröffentlicht. Ergänzend wurden die Planunterlagen bei der Stadtverwaltung der Stadt Teuchern im Rathaus, Zimmer 16, Markt 21 in 06682 Teuchern zu folgenden Öffnungszeiten sowie nach Vereinbarung zu jedermann Einsicht öffentlich zugänglich gemacht:

Montag:	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag:	9.00 - 12.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Stadt Teuchern Nr. .., Ausgabe vom ...... 2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Teuchern, den Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat am .... 2026 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 03 Wohngebiet "Am Schmiedeteich" Wernsdorf mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt (Beschluss-Nr. ....).

Teuchern, den Bürgermeister

5. Der Entwurf des zur Aufhebung Bebauungsplans mit Begründung wurde in der Zeit vom ...... 2026 bis zum .... 2026 auf der Internetseite der Stadt Teuchern sowie im zentralen Landesportal nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Ergänzend wurden die Planunterlagen bei der Stadtverwaltung der Stadt Teuchern im Rathaus, Zimmer 16, Markt 21 in 06682 Teuchern zu folgenden Öffnungszeiten sowie nach Vereinbarung zu jedermann Einsicht öffentlich zugänglich gemacht:

Montag:	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Mittwoch:	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag:	9.00 - 12.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können, im Amtsblatt für die Stadt Teuchern Nr. .., Ausgabe vom ...... 2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Teuchern, den Bürgermeister

6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ...... 2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Teuchern, den Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... 2026 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. ...). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Teuchern, den Bürgermeister

8. Die Aufhebung der Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat am .... beschlossen (Beschluss-Nr. .....). Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom .... gebilligt.

Teuchern, den Bürgermeister

9. Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Teuchern, den Bürgermeister

10. Die die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am .... im Amtsblatt für die Stadt Teuchern Nr. ..., Ausgabe vom .... 2026 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Teuchern geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, ist darzulegen. Ebenso ist auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.
Der Bebauungsplan ist am .... außer Kraft getreten.

Teuchern, den Bürgermeister

Stadt Teuchern, OT Nessa

Bebauungsplan Nr. 03 Wohngebiet "Am Schmiedeteich" Wernsdorf
Aufhebung

Vorentwurf

Datum: Juni 2026
Maßstab: 1 : 1000

STADTLANDGRÜN
Stadt- und Landschaftsplanung

N:\STPL\Projekte\26-629 Aufhebung B-Plan Am Schmiedeteich Teuchern\CAD\VE-Aufhebung.dwg