

Gemeinde Bromskirchen, Orsteil Bromskirchen

Bebauungsplan Nr. 8 "Am Bimmig" 1. Änderung

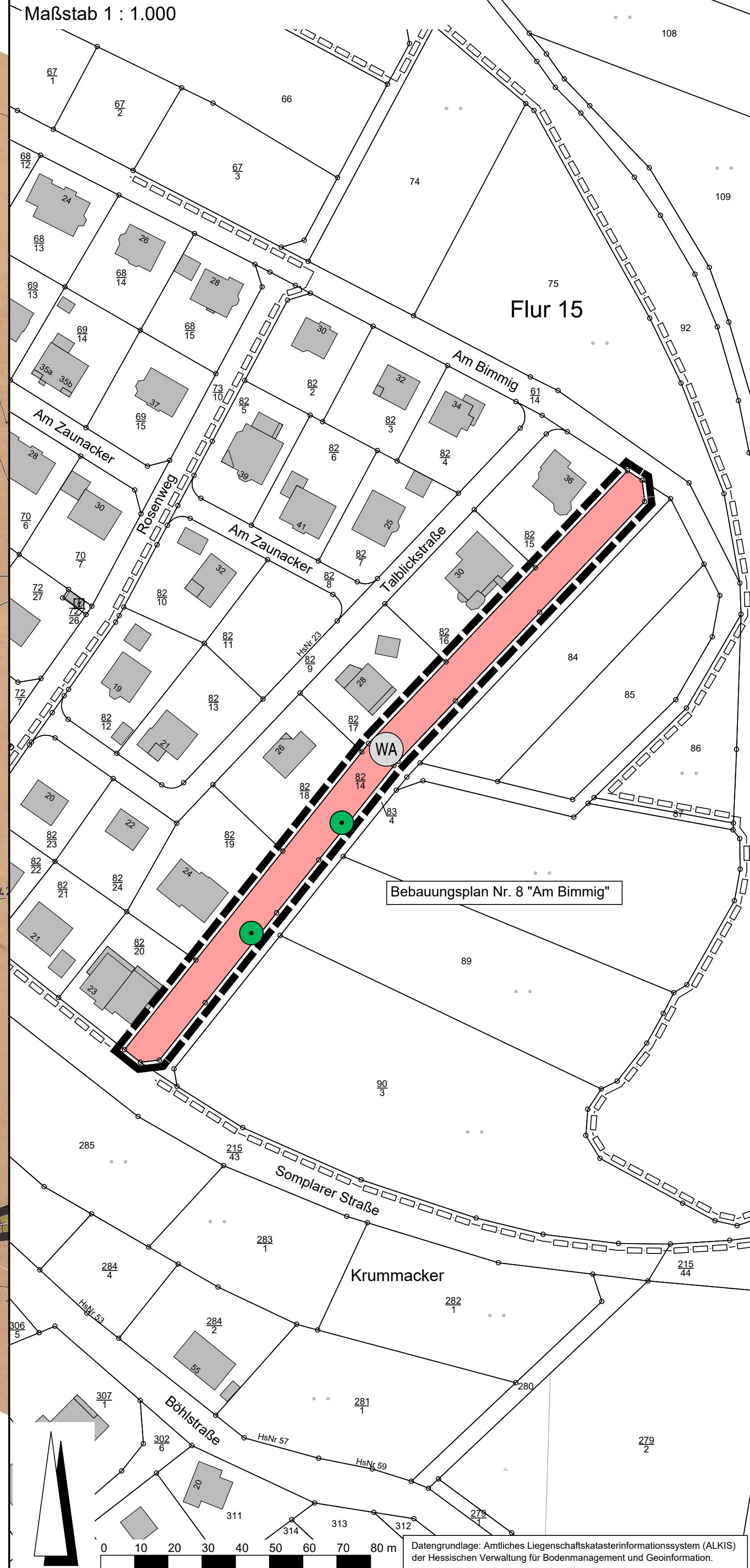
Nachrichtliche Darstellung:

Bebauungsplan Nr. 8 "Am Bimmig"
Maßstab 1 : 1.000



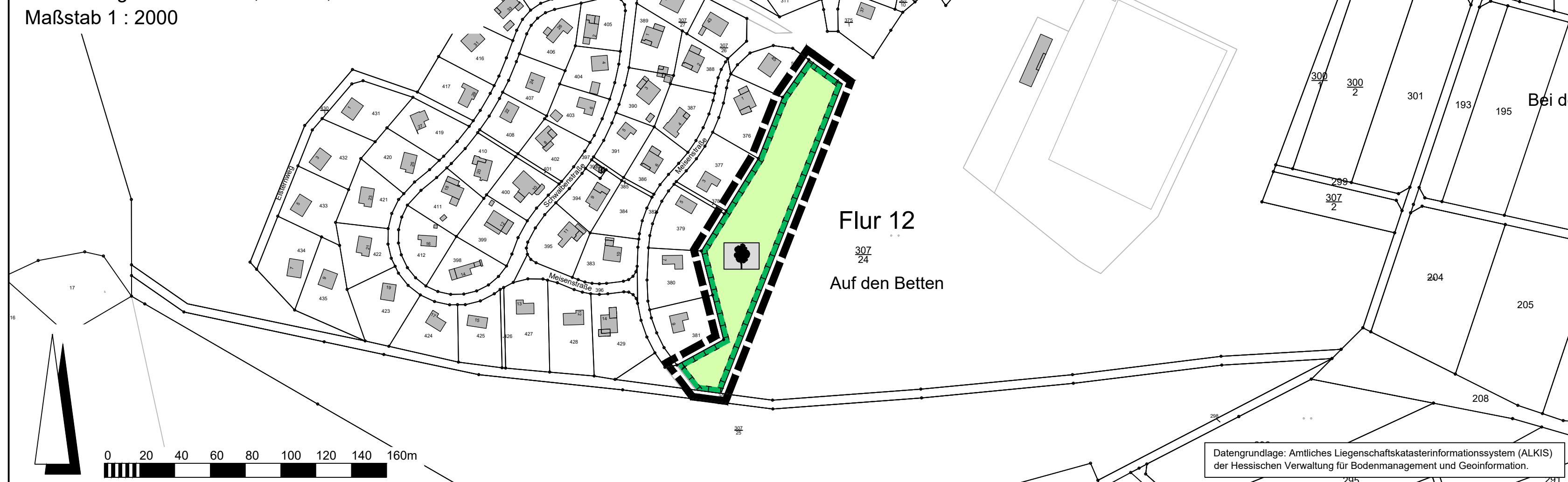
Plankarte 1:

Bebauungsplan Nr. 8 "Am Bimmig" 1. Änderung
Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 2:

Gemarkung Bromskirchen, Flur 12, Flst. 307/24 tw.
Maßstab 1 : 2000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flur 15
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter, gemessen latseltig in der Mitte des Gebäudes von Oberkante der natürlichen oder der von der Bauaufsicht festgelegten mittleren Höhe der Geländeoberfläche
TH_{max} maximale Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)
FH_{max} maximale Firsthöhe (bis Oberkante First des höchsten Gebäudeteils)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Hotelandschaft
Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone (nachrichtliche Übernahme Bebauungsplan Nr. 8 "Am Bimmig")

Baugebiet	GRZ	TH _{max}	FH _{max}	Bauweise
WA	0,3	6,5 m	11,5 m	o

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Vorbemerkung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Bimmig“ ist ausschließlich die Einbeziehung der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Ortsrandeingerüstung in das angrenzende Allgemeine Wohngebiet und Neuordnung des hieraus entstehenden Biotopwertdefizits. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Bimmig“ gelten unverändert fort.

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind unzulässig.

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

Entwicklungsziel: Hotelandschaft

Maßnahmen: Die Fläche ist durch eine extensive Beweidung mit Schafen und Ziegen zu einer Hotelandschaft mit Zwergstrauchheiden und Borstgrasrasen sowie einzelnen Gebüsch zu entwickeln. Vorhandene Fichten sind zu entfernen, auf Zwergstrauchheiden und Borstgrasrasen aufkommende Gehölzszukzession ist regelmäßig zu unterbinden.
Hinweis: Zur Gesamtmaßnahme am Feriendorf-Gebiet bei Bromskirchen liegt der Unteren Naturschutzbehörde eine umfangreiche Managementplanung vor, aus der diese Teilfläche für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bimmig“ zugeordnet wird.

2.3 Zuordnung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Hotelandschaft“ der Plankarte 2 (Gemarkung Bromskirchen, Flur 12, Flst. 307/24 tw.) zugeordnet.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Artenschutzrechtliche Hinweise

3.1.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
 - Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
 - Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
 - Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
 - Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
 - Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
- Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.1.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Auf aufgenigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren ist zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bromskirchen, den _____

Bürgermeister

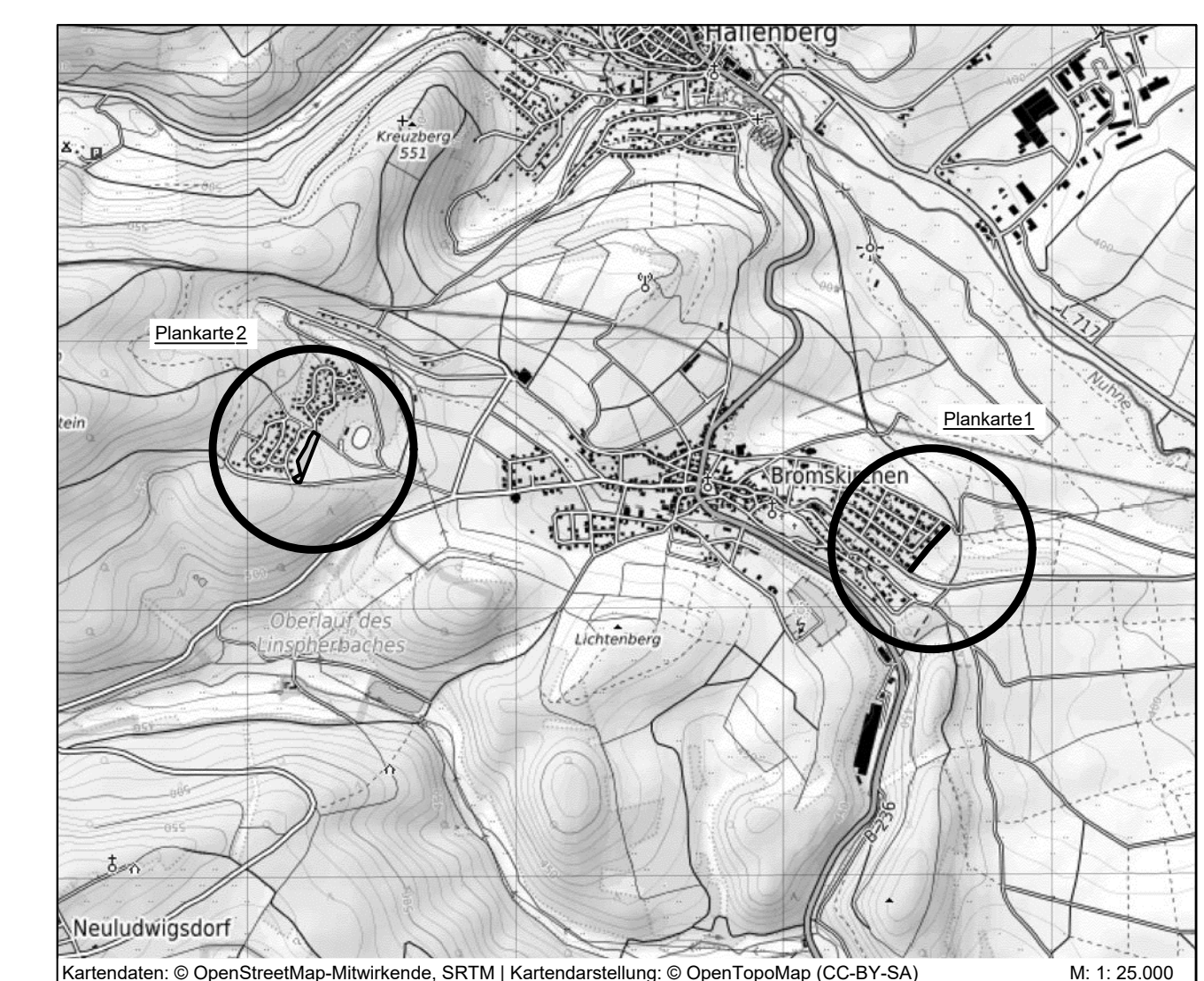
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Bromskirchen, den _____

Bürgermeister

Gemeinde Bromskirchen, Orsteil Bromskirchen
Bebauungsplan Nr. 8
"Am Bimmig" 1. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wittenberg | T +49 641 98441-22 | T +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 15.08.2022
Entwurf
Projektleitung: Roeßing
CAD: Voith
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 22-2653