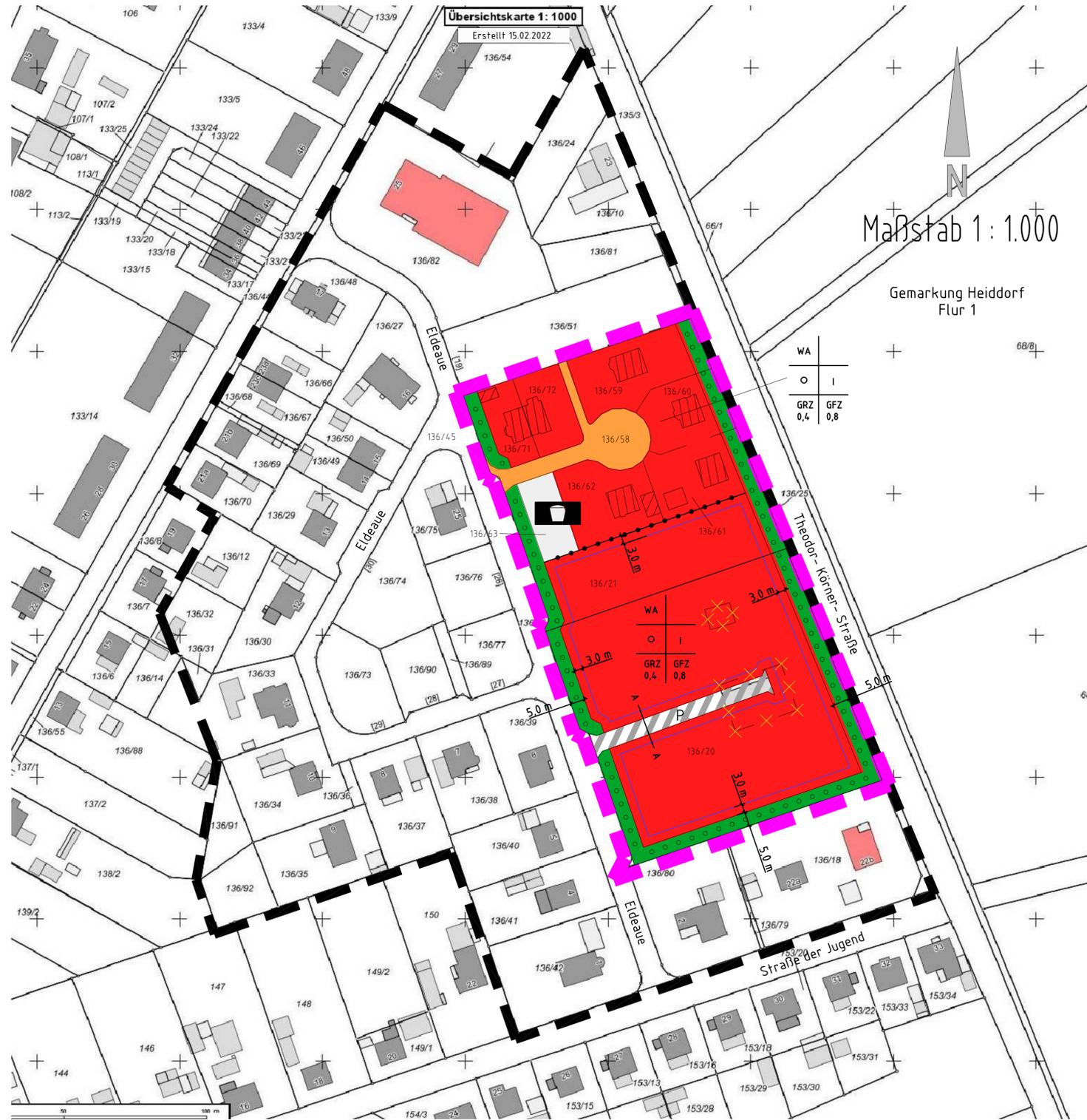


# PLANTEIL A



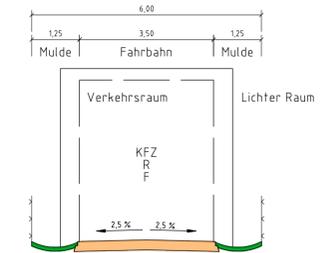
# TEXTTEIL B

- Die mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldesau" im Ortsteil Heiddorf am 07.06.1996 erlassenen örtlichen Bauvorschriften, zuletzt geändert und ergänzt durch die 5. Änderungssatzung des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldesau" im Ortsteil Heiddorf vom 04.05.2019 gelten unverändert weiter.
- Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst zu schaffen. Sie können auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
- Vorhandene Bäume sind zu dauerhaft zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Die erforderlichen Befestigungen (z.B. Stellflächen) sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Der Grünstreifen an der Straße "Eldesau" darf für je eine Auffahrt je Grundstück unterbrochen werden.
- Vor Abriss sind die betroffenen Gebäude auf das Vorhandensein von Fledermäusen oder Gebäudebrüter zu untersuchen. Werden Fledermäuse oder Gebäudebrüter festgestellt, sind vor Abriss die weiteren Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkung/ Umsiedlung/ Ersatzmaßnahmen) mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## Planzeichenerklärung Festsetzungen

- Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldesau" vom 07.06.1996 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenzen des Geltungsbereiches der 5. Änderungssatzung
- WA** Allgemeines Wohngebiet (Änderungsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Private Verkehrsfläche (Anliegerstraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Nr. 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- 1 Vollgeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- Bauliche Anlage - Abriss

## Straßenquerschnitt M 1 : 100 Schnitt A - A



## SATZUNG DER GEMEINDE NEU KALISS über die 5.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR: 3 "ELDEAUE" IM ORTSTEIL HEIDDORF

Auf Grund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neu Kaliß in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldesau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, erlassen.

### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Aufstellungsbeschluss über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldesau" der Gemeinde Neu Kaliß unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich am ..... im Amtskurier erfolgt. Weiterhin ist die Bekanntmachung im Internet auf der Homepage (mailto:domiz-malliss@del-des-amtes-domiz-malliss) unter dem Link Ortsrecht, Bekanntmachungen erfolgt.  
 Neu Kaliß, den ..... 2022 Siegel  
 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.08.2021 bis 24.09.2021 durchgeführt worden. Die von Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Neu Kaliß, den ..... 2022 Siegel  
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2022 den Entwurf der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldesau" mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daher hat der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht abgegebene Stellungnahmen mit dem Satzungsbeschluss der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im Amtskurier ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Neu Kaliß, den ..... 2022 Siegel  
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihrer Sitzung am ..... behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Neu Kaliß, den ..... 2022 Siegel  
 Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 wurde gebilligt.  
 Neu Kaliß, den ..... 2022 Siegel  
 Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde am ..... bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zur Prüfung eingereicht. Die Genehmigung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Verfügung vom ..... Az: ..... von der zuständigen Genehmigungsbehörde erteilt.  
 Neu Kaliß, den ..... 2022 Siegel  
 Der Bürgermeister
- Die Satzung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldesau" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
 Neu Kaliß, den ..... 2022 Siegel  
 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Eldesau" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, sowie die Stelle, bei der die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
 Neu Kaliß, den ..... 2022 Siegel  
 Der Bürgermeister

## ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 10.000

