



### TEIL A: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

#### Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV 1990/2021)

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Erläuterungen zur Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	---	EFH	Einfamilienwohnhaus
Grundflächenzahl	---	GRZ	Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)

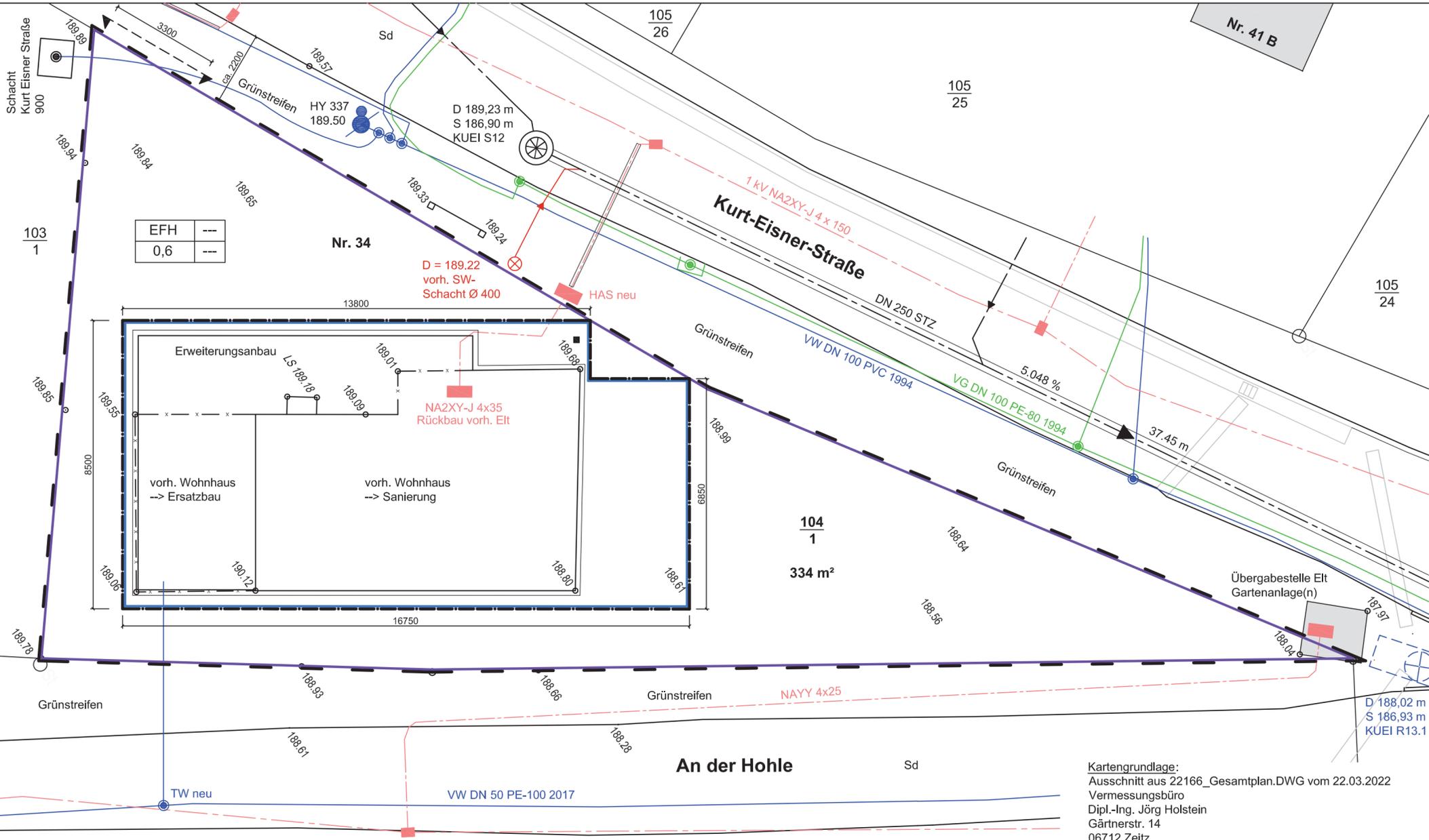
#### 2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

#### 3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenzen
- 104/1 Flurstücksnummer
- ▲ Zufahrtbereich
- Mischwasser (MW) - Leitung
- Schmutzwasser (SW) - Leitung
- Regenwasser (RW) - Leitung
- Entwässerungsrinne
- Trinkwasser (TW) - Leitung
- Strom - Leitung
- Gas-Leitung
- x - Abbruch (Ersatzbau) vorh. Wohnhaus
- vorh. Geländehöhen
- vorh. Eingangstor

± 0,00 OK RfB EG ~ + 189,05



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Zeitz  
 - Sanierung Wohnhaus mit neuem Anbau und Errichtung Carport - Kurt-Eisner-Straße 34 - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

## Satzung

Index	Änderung	Datum
-------	----------	-------

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 93 (Teil A)

Anlage 4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch	M 1 : 100 14.03.2023
----------	--	-------------------------

#### SANIERUNG WOHNHAUS MIT NEUEM ANBAU UND ERRICHTUNG CARPORT

Bauort:	Kurt-Eisner-Straße 34 06712 Zeitz
Gemarkung:	Zeitz
Flur:	21
Flurstück:	104/1
Bauherren:	Sven Klinnert und Yvonne John Heinrich-Heine-Str. 21 06712 Zeitz
Bauherren:	_____
Entwurfsverfasser(in):	_____
Behörde (Planungsamt):	_____

Entwurfsverfasser(in): Dipl.-Ing. Ulrike Dietrich Ing. Büro - Bau Thomas Dietrich Inh. Ulrike Dietrich Kalkstr. 28 06712 Zeitz	Stempel Entwurfsverfasser(in)	Stempel Behörde
---	-------------------------------	-----------------

#### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom \_\_\_\_\_. 2023 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Zeitz - Sanierung Wohnhaus mit neuem Anbau und Errichtung Carport - Kurt-Eisner-Straße 34 - bestehend aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teil A), und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B - bestehend aus den 3 Teilplänen Lage- u. Erschließungsplan, Abstandsflächenplan, Freiflächengestaltungsplan; Grundrisse, Querschnitte A-A und B-B; Ansichten ) erlassen.

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates am 03.02.2022 mit der Beschlussnummer VII/STR/65/5018/0302/21. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 24.09.2022 im Michaelboten, Amtsblatt der Stadt Zeitz.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teil A), aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B mit Lage- u. Erschließungsplan, Abstandsflächenplan, Freiflächengestaltungsplan; Grundrisse, Querschnitte A-A und B-B; Ansichten) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und angrenzenden Gemeinden sind mit Schreiben vom 30.09.2022 von der Auslegung benachrichtigt sowie zur Abgabe ihrer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. 2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teil A) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B mit Lage- u. Erschließungsplan, Abstandsflächenplan, Freiflächengestaltungsplan; Grundrisse, Querschnitte A-A und B-B; Ansichten), wurde am \_\_\_\_\_. 2023 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister
- Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstück (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister
- Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teil A) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B mit Lage- u. Erschließungsplan, Abstandsflächenplan, Freiflächengestaltungsplan; Grundrisse, Querschnitte A-A und B-B; Ansichten), wird hiermit ausgefertigt.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am \_\_\_\_\_. 2023 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 (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_\_. in Kraft getreten.  
 Zeitz, \_\_\_\_\_  
 Der Oberbürgermeister