



Planzeichenerklärung (PlanZV)		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Bezeichnung vorhandener Flurstücke	
	vorhandene Flurgrenzen	
	Bezeichnung der Flur	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	ausgewählte Höhen (NNH)	

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

WA Allgemeine Wohngebiete, mit laufender Nummer; siehe textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,40 Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzung

□ Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Flächenkennzeichnung A-B-C-D, Optionsbereich 2-Geschossigkeit; s. textl. Festsetzung

OK+8,00m Höhe baulicher Anlagen, in ... m ü. Bezugspunkt, als Höchstmaß; s. textl. Festsetzungen

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

□ offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Off Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Off Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

W befahrbarer Wohnweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 (1) Nr. 12 und (6) BauGB)

⚡ Elektrizität / Trafo

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

— unterirdisch

KV KV-Mittelspannung **AW** Abwasser **TK** Telekommunikation

Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grün Grünflächen, privat

Grün Hausgärten

Umgrenzung der Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

R hier: Retentionsbereich für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen

Teil A

Hinweise:

- Der Plangeltungsbereich befindet sich im Anwendungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Raguhn-Jeßnitz.

- Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Vor Baubeginn, insbesondere vor Abriss von Gebäuden sind Besatz-Kontrollen durchzuführen und im Falle von Brutvorkommen sind geeignete Schutzvorkehrungen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu ergreifen.

- Vor Beginn von Baufeldfreimachungen, ist auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten, wildlebenden Tierarten gemäß § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG zu kontrollieren. Sollten entsprechende Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein, ist ein Antrag auf Befreiung bzw. eine Ausnahme genehmigung von den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu stellen und ggf. geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen zu realisieren. Ansonsten stellen Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG oder ggf. eine Straftat nach § 71 (1) BNatSchG dar.

- Wenn im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans die Beseitigung von Gehölzen erforderlich wird, ist der allgemeine Artenschutz nach § 39 BNatSchG zu beachten. Gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder zu beiseitigen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt Stadt Raguhn-Jeßnitz Gemarkung Raguhn Flur 2, 3 Maßstab 1 : 1.000 Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 08/2025

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt Aktenzeichen 18-7002024-2011 © GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 [www.govdata.de/dl-de/by-2-0]

Vermessung: Maßstab 1 : 1.000 Lagesystem 489 (ETRS89_UTM 32) Höhenstatus 170 (DHN 2016)

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jens Tetzlaff Susliger Straße 6 06846 Dessau-Roßlau Tel: 0340/6512-0 Fax: 0340/6512-299 post@vermessung-tetzlaff.de

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

vorhandene Flurstücksgrenzen

3549 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

vorhandene Flurgrenzen

FLUR 2 Bezeichnung der Flur

vorhandene bauliche Anlagen

46,52 ausgewählte Höhen (NNH)

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

Um Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB); siehe textl. Festsetzungen

Um Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB); siehe textl. Festsetzungen

● zu erhaltender Baum (nicht eingemessen)

Sonstige Planzeichen

M Bereitstellungsfäche für Hausmüll- und Wertstoffbehälter

Um Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Freihaltfläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 4, 13a BauNVO)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** sind gem. § 1 (5) BauNVO die Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO: Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 4 - Gartenbaubetriebe, Nr. 5 - Tankstellen

nicht zulässig, Ferienwohnungen sind mit untergeordneter Bedeutung i. S. d. Hauptgebäude-nutzung (§ 13 a, Satz 2, 1. HS BauNVO) ausschließlich in Wohngebäuden gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Eine untergeordnete Bedeutung wird angenommen, wenn die Nettowohnfläche einer Ferienwohnung nicht mehr als 40 % der Nettowohnfläche der Haupt-nutzung beträgt.

2. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind gem. § 1 (5), (6) BauNVO die Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO: Nr. 2 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sowie § 4 (3) BauNVO: Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 3 - Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 - Gartenbaubetriebe, Nr. 5 - Tankstellen

nicht zulässig, Ferienwohnungen sind mit untergeordneter Bedeutung i. S. d. Hauptgebäude-nutzung (§ 13a, Satz 2, 1. HS BauNVO) ausschließlich in Wohngebäuden gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Eine untergeordnete Bedeutung wird angenommen, wenn die Nettowohnfläche einer Ferienwohnung nicht mehr als 40 % der Nettowohnfläche der Haupt-nutzung beträgt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

3. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** ist die Grundflächenzahl GRZ mit 0,75 als Höchstmaß fest-gesetzt (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO). Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

4. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** sind innerhalb des Bereiches mit der Bezeichnung A-B-C-D 2 Vollgeschosse zulässig.

5. Die Höhe der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** ist als Höchstwert über Bezugspunkt festgesetzt. Als Bezugspunkt ist die Höhenangabe 84,00 m NNH festgelegt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Für die Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1** wird die Stellung bau-licher Anlagen so festgesetzt, dass die der Straßenverkehrsfläche der Markeschen Straße zugewandte Fassadenflucht parallel zur Fahrbahnachse verläuft.

7. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind nur Einzelhäuser zulässig, wobei die Länge der zur öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wohnweg" zugewandten Ge-bäudeseiten jeweils 20 m nicht überschreiten darf.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)

8. In den Allgemeinen Wohngebieten **WA** sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO mit Aus-nahme von Photovoltaikanlagen zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind Nebenan-lagen gem. § 14 (1) BauNVO ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen zu-lässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (1) BauNVO als Photovoltaik- und Solar-thermieanlagen sind ausschließlich im Bereich von Dachflächen baulicher Anlagen zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist nicht zulässig.

Hinweis:

Von den Solarmodulen dürfen keine Blendwirkungen, die Aufenthaltsräume in Gebäuden der Nachbarschaft beeinträchtigen könnten, ausgehen.

9. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gem. § 12 BauNVO sind innerhalb des Allge-meinen Wohngebietes **WA 2** nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

10. Im Bereich der als "Hausgärten" festgesetzten privaten Grünfläche sind 2 Glas- oder Kunst-stoffgewächshäuser mit einer Grundfläche bis zu jeweils 20 m² zulässig. Außerdem sind Ge-bäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Bungalow), sowie bis zu 2 Freisitze und bis zu 2 Geräteschuppen zulässig, wobei die Grundfläche der Gebäude jeweils 20 m² nicht über-schreiten darf. Für die Gesamtheit der innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweck-bestimmung "Hausgärten" zu errichtenden baulichen Anlagen gilt, dass eine Grundfläche von 150 m² nicht überschritten werden darf.

11. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" ist die Errichtung einer Teichanlage mit einer Wasserfläche bis zu 450 m² zulässig. Die Anlage ist so zu errichten, dass eine Verbindung der Teichanlage mit dem Grundwasser ausgeschlossen ist.

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

12. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zu 2,00 m über Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung Ziff. 5, zulässig. Dabei sind Böschungs-verläufe von OK Aufschüttung bis auf Höhe Normalgelände zu realisieren. Stützmauern zur Überbrückung von Höhenunterschieden sind nicht zulässig.

13. Bereiche mit Aufschüttungen sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrassen zu be-grünen. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. Arten-liste ist im Bereich der Aufschüttungen zulässig. Böschungen, welche angrenzenden Grund-stücken zugewandt sind und eine Höhe zwischen 1,00 m und 2,00 m über Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung Nr. 5, erreichen, sind gruppenweise zu 40 % mit Sträuchern oder Hecken gem. Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzgruppen aus Sträuchern sind zu mindestens 5 Ge-hölzen aufzubauen. Hecken sollen mehrreihig in versetztem Stand mit einem Pflanzabstand von maximal 2,00 m ausgeführt werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

14. Die als Grundstückszufahrten und Stellplätze zu befestigenden Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflusswert von minde-stens 60 % zulässig.

15. Das im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** im Bereich von Dachflächen und sonstigen versiegel-ten Bodenflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der privaten Grundstücksflä-chen zu versickern.

16. Die nicht bebauten Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA** sind mindestens durch die Ansaat von Landschaftsrassen gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind vorhandene, vitale Bäume in die gärtnerische Neugestaltung zu integrieren.

17. Die im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** und auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbe-stimmung "Hausgärten", entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 444 der Flur 2 der Gema-rkung Raguhn stehenden Obstbäume sind durch bedarfsgerechte Pflege dauerhaft zu erhal-ten und durch artgleiche zu ergänzen.

18. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" ist mindestens flächen-deckend mit Landschaftsrassen zu begrünen oder als Garten zu gestalten. Vorhandene, vitale, insbesondere heimische und standortgerechte Gehölze sind durch bedarfsgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Die textl. Festsetzung Ziff. 13, bleibt hiervon unberührt. Gehölz-anpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gem. Artenliste durchzu-führen.

19. Die als zu erhalten festgesetzten Gehölze sowie die anzupflanzenden Gehölze sind durch be-darfsgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und in ihrer Vitalität zu stärken. Abgängige Exemplare sind durch gleichartige gem. Artenliste zu ersetzen.

20. Eine Unterbauung der Kronentaufen der zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist nicht zulässig. Zulässig ist die Umpflanzung der Kronentaufen der zur Erhaltung festgesetzten Bäume mit Strauch- und Heckenanpflanzungen gem. Artenliste.

Hinweis:

Bei Gehölzpflanzungen ist auf Koniferen zu Gunsten heimischer, standortgerechter Arten gem. Artenliste zu verzichten. Gehölze, die für Erschließungsmaßnahmen oder die zulässige Errichtung baulicher Anlagen gefällt werden müssen, sind gleichartig nach Baumschutz-satzung der Stadt Raguhn-Jeßnitz zu ersetzen, zu erhalten und im Falle des Abganges wiederum gleichartig zu ersetzen.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):
Acer campestre
Malus coronaria
Malus floribunda
Malus sylvestris
Pyrus pyralis
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
heimische Obstsorten

Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzstreifen):
Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Frangula alnus
Juglans regia
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa
Ribes rubrum
Rosa canina
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Taxus baccata
Viburnum opulus

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

Bei Hochstämmen sind mindestens 3 x verpflanzte Gehölze mit durchgängigem Leittrieb und Stammumfang ab 12-14 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzusehen. Obstbäume sind als ver-pflanzte Hochstämme zu verwenden.
Bei Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben, bzw. ent-sprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

Es gelten die Vorgaben der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vege-tationsbeständen bei Baumaßnahmen, einsehbar im Amt für Bau- und Grundstücksver-waltung der Stadt Raguhn-Jeßnitz.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

21. Die Freihaltfläche für Erschließungsmaßnahmen der Stadt Raguhn-Jeßnitz ist von Gebäuden und baulichen Anlagen jeglicher Art, ausgenommen Anlagen der technischen Infrastruktur und der verkehrlichen Erschließung durch die Stadt Raguhn-Jeßnitz, freizuhalten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 85 BauO LSA)

Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen sind wie folgt auszubilden:

Als Einfriedungen von Grundstücken sind sockellose Zäune mit einer Bodenfreiheit von min-destens 10 cm, auch als Maschenrandzäune und Stabmattenzäune ohne Sichtschutzstreifen sowie Heckenbepflanzungen (auch in Kombination), zulässig. Darüber hinaus sind optisch durchlässige Holzzäune mit senkrechter Lattung zulässig.

Die maximale Höhe der Einfriedungen und Bepflanzungen wird, gemessen von OK Gelände, angrenzend zum einzufriedenden Grundstück, mit 1,50 m festgesetzt. Heckenbepflanzungen sind nur gem. Artenliste zulässig.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), neugefasst durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 14.01.2026 (GVBl. LSA S. 10)

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748, 762)

- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748)

- Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NbG LSA**) vom 13.11.1997 (GVBl. LSA 1997 S. 958), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18.05.2010 (GVBl. LSA S. 340, 341)

SATZUNG DER STADT RAGUHN-JEßNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 2 "MARKESCHE STRAßE", gem. § 13a BauGB

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom folgende Satzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A

- Planzeichnung Maßstab 1:1.000

- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B

- Textliche Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Raguhn-Jeßnitz zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", gem. § 13 a BauGB der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 27.08.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses ist am 19.12.2025 im Internet sowie im Amtsblatt der Stadt Raguhn-Jeßnitz Nr. 9/2025 erfolgt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Partmb8 Dr. Ing. W. Schwerdt

Humperdinckstraße 16

06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den

Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat am 25.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" der Stadt Raguhn-Jeßnitz sowie die dazugehörige Begründung gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 01.04.2026 im Internet sowie mit Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden.

Raguhn-Jeßnitz, den

Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" der Stadt Raguhn-Jeßnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung, wurde in der Zeit vom 01.04.2026 bis zum 04.05.2026 im Internet, über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich, veröffentlicht und hat zusätzlich in der Stadtverwaltung der Stadt Raguhn-Jeßnitz öffentlich auslegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffent-lichungsfrist von jedermann abgegeben werden können, ortsüblich mit Aushang vom bis sowie im Internet am 01.04.2026 bekanntgemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden elektronisch mit Anschreiben vom 01.04.2026 über die Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Raguhn-Jeßnitz, den

Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz hat gem. § 1 (7) BauGB die vorgebrachten Stellung-nahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Raguhn-Jeßnitz, den

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Raguhn-Jeßnitz, den

Bürgermeister

7. Die Bebauungsplanatzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz am bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Raguhn-Jeßnitz, den

Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Internet am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "Markesche Straße" der Stadt Raguhn-Jeßnitz einschließlich der zugehörigen Begründung kann während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Raguhn-Jeßnitz sowie ergänzend im Internet, über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich, von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Raguhn-Jeßnitz, den

Bürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplanatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustande-kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

<