








- 7.  **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
-  **Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wendeplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
-  öffentliche Stellplätze (Hinweis: nur in offener Bauweise zulässig)

- 8. **Festsetzungen aus dem Umweltbericht**
  - M6 Anlage Streuobstwiese** In den ruderalisierten und devastierten Grünlandbereichen ist eine Streuobstwiese alter Sorten anzulegen. Die Flächen sind zweimal jährlich im März und August zu mähen oder ganzjährig zu beweidern (Schaf).
  - M7 Pflege Halbtrockenrasen** Das § 30 Biotop Halbtrockenrasen am Süwestrand ist zweimal jährlich im März und August zu mähen oder ganzjährig zu beweidern (Schaf).
  - M8 Umwandlung standorttypischer Gehölze** Standortuntypische Gehölze (Nordost) aus Flieder sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
  - M9 Erhalt standorttypischer Gehölze im Baufeld 2** Innerhalb des Wagen- und Zeitstellplatzes sind einheimische Gehölze zu erhalten. Fremdländische wie Flieder können in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. entnommen werden.
  - M10 Ökologische Baubegleitung** Während der Baumaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

**Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

-  Flurgrenze
-  Flurbezeichnung
-  Flurstücksgrenze
-  166 Flurstücksbezeichnung

**Gestalterische Festsetzungen nach Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

- Oberflächenmaterialien / Versickerung von Niederschlagswasser**  
Für das gesamte Gebiet sind Oberflächenversiegelnde Materialien unzulässig. Eine Wasserdurchlässigkeit ist z.B. durch wassergebundene Decken zu gewährleisten.
- Dacheindeckung**  
Für die Dacheindeckung der festen baulichen Anlagen sind rote, graue, braune und rotbraune Farbtöne zu verwenden bzw. Die Dächer sind extensiv zu begrünen (kulturfähiges Substrat zur Extensivbegrünung mit niedrig wachsenden Stauden, Wildkräutern und Gräsern).
- Fassadengestaltung**  
Die Fassaden der baulichen Anlagen sind mit gedeckten Farbtönen zu gestalten. Grelle Farbtöne in Signalfarben sind auszuschließen. Die Wände sind zu einem überwiegenden Teil aus Holz bzw. natürlichen Baustoffen herzustellen.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat in öffentlicher Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 003/2019 „Gut Alaune“ beschlossen. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt vom 07.12.2019.
2. Die **frühzeitige Beteiligung** der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.03.2022 bis einschließlich 08.04.2022.
3. Die **Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger** gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.04.2022 bis 06.05.2022. Die Bekanntgabe erfolgte im Amtsblatt am 01.04.2022.
4. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat am 15.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Gut Alaune“ beschlossen und zur **Auslegung** bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan und Planzeichen (Teil A) und den Festsetzungen durch Text (Teil B) sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 06.03.2023 bis einschließlich 11.04.2023 während folgender Zeiten
 

Montag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Donnerstag	9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

In der Bauverwaltung der Gemeinde Petersberg, Götschetalstr. 15 in 06193 Petersberg OT Wallwitz öffentlich ausgelegt. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 03.03.2023, Jahrgang 32 sowie Internetseite der Gemeinde Petersberg.

6. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 05.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan und Planzeichen (Teil A) und den Festsetzungen durch Text (Teil B) sowie der Begründung nebst Anlagen hat vom 17.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 während folgender Zeiten

- |            |  |
|------------|--|
| Montag     | 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr |
| Dienstag   | 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr |
| Mittwoch   | 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr |
| Donnerstag | 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr |
| Freitag    | 9:00 – 12:00 Uhr                       |

in der Bauverwaltung der Gemeinde Petersberg, Götschetalstr. 15 in 06193 Petersberg OT Wallwitz erneut öffentlich ausgelegt. Der Entwurf war während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Gemeinde Petersberg einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 vom 07.07.2023, Jahrgang 32 sowie Internetseite der Gemeinde Petersberg.

Mit den Verfahrensschritten 1 - 7 wurde das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt und der rechtlich vorgeschriebene Verfahrensablauf eingehalten.

Petersberg, den 02.03.2026  
Zwick Bürgermeister




8. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersberg hat die **Stellungnahmen** der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes am 20.12.2023 geprüft und **abgewogen**. Das Ergebnis ist am 22.02.2024 mitgeteilt worden.

Petersberg, den 02.03.2026  
Zwick Bürgermeister




9. Der Bebauungsplan „Gut Alaune“ wurde per Beschluss des Gemeinderates Petersberg am 17.12.2025 als **Satzung** beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 17.12.2025 gebilligt.

Petersberg, den 02.03.2026  
Zwick Bürgermeister




10. Die **Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung**, bestehend aus Plan und Planzeichen (Teil A) und den Festsetzungen durch Text (Teil B) sowie der Begründung nebst Anlagen, wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 20.03.2026, Az.: 13/2026 erteilt.

Merseburg, den 20.03.26  
Landrat (Landkreis Saalekreis)




11. Die **Bebauungsplansatzung**, bestehend aus Plan und Planzeichen (Teil A) und den Festsetzungen durch Text (Teil B) sowie der Begründung nebst Anlagen, wird hiermit **ausgefertigt**.

Petersberg, den 02.04.2026  
Zwick Bürgermeister




12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden im Amtsblatt Nr. 35 des Jahrgang 35 der Gemeinde Petersberg vom 08.11.2026 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung mit dem Vermerk hingewiesen, dass diese unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Außerdem wurde auf die Vorschriften des § 44 BauGB sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Petersberg, den 27.05.2026  
Zwick Bürgermeister




**Katastervermerk**

Gemeinde: Petersberg  
Gemarkung: Morl  
Flur: 3  
Maßstab: 1 : 1.000

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 25.08.2020 überein.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (L.VermGeo)

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung gelten für die Teile A und B des Bebauungsplanes):

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA, S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.1999 (GVBl. LSA, S. 152)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, zuletzt geändert 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)



**Bebauungsplan Nr. 003/2019**  
**Gemarkung Morl**  
**"Gut Alaune" / Sondergebiet**  
**"Umweltschaugarten mit nachhaltigem Wohnen"**

Geltungsbereich: Gemeinde D-06193 Petersberg | Gemarkung Morl | Flur 3 | Flurstücke 164 +165/2

Planverfasserin:  
Dienstleistungskombinat MIR  
Lützner Str. 39  
04177 Leipzig

Stand: 04.11.2025

M 1:1000