



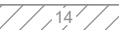





# Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Dezember 2020

## Bestandsangaben

-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Parzellierung mit Nummer (Vorschlag)
-  Böschung
-  Gebäudebestand mit Hausnummer
-  Höhenangaben
-  Baum
-  Befestigungswechsel

## Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1, des § 13b sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_2021 Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 19.12.2019. Der Beschluss wurde am 19.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_2021 Oberbürgermeister

2. Der vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am \_\_\_2021 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom \_\_\_2021 bis zum \_\_\_2021 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 16.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_2021 Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_2021 sowie am \_\_\_2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_2021 Oberbürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am \_\_\_2021 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit dem Beschluss gebilligt.

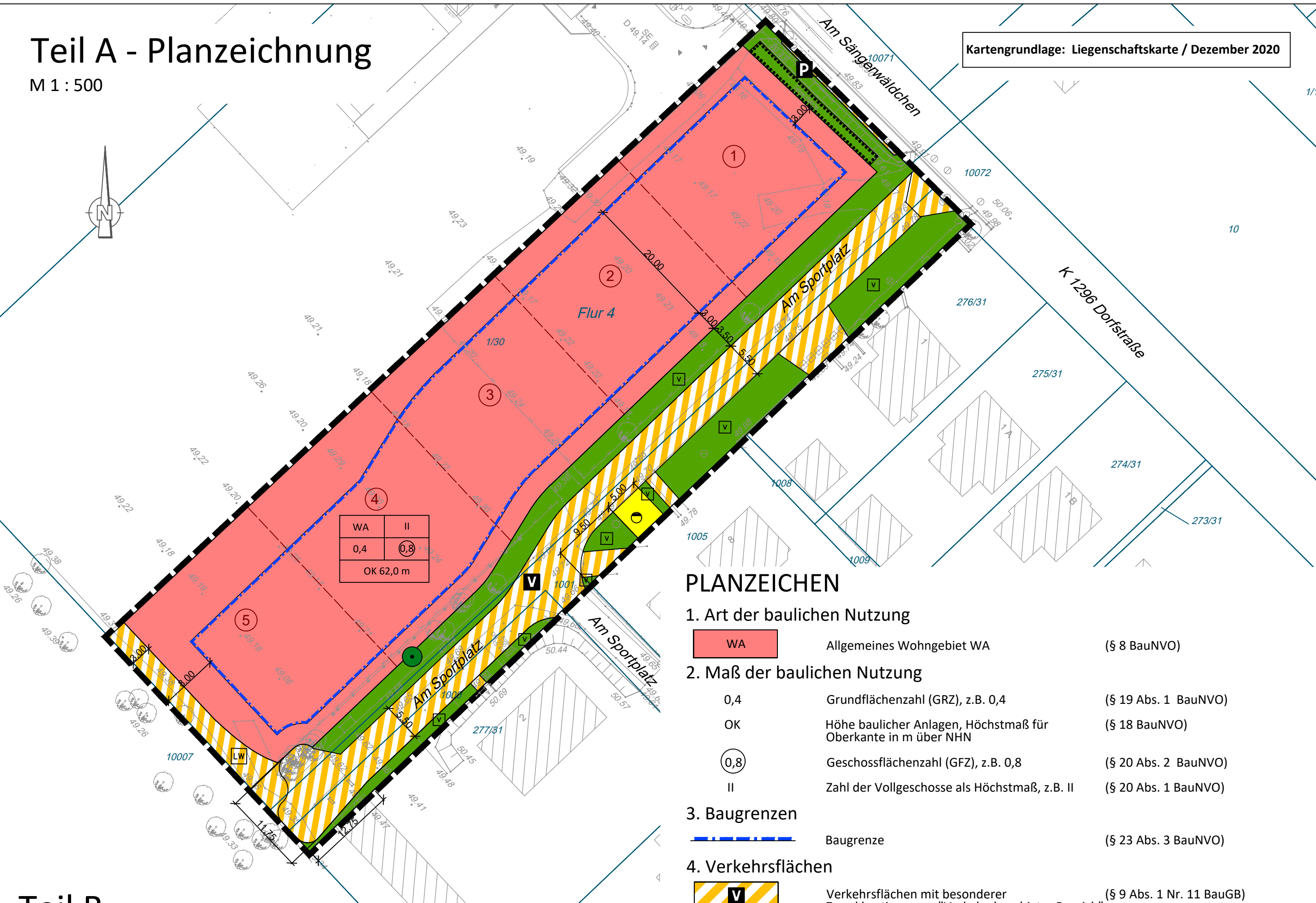
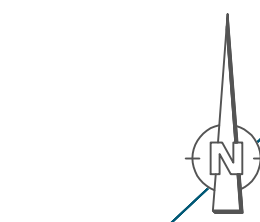
Schönebeck (Elbe), \_\_\_2021 Oberbürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_2021 Oberbürgermeister

6. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am \_\_\_2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_2019 in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_2021 Oberbürgermeister



## Teil B

### I Textliche Festsetzungen

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

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden ausschließlich ohne Kellergeschoss zulässig.

#### 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünfläche zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet WA und der Straße „Am Sportplatz“ darf für Grundstückszufahrten vor jedem Baugrundstück nur je einmal in einer Breite von bis zu 3,0 m unterbrochen werden.

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

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

### II Vermerk (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

#### Hochwasserschutz





Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines vermerkten Hochwasserrisikogebietes. Innerhalb des Hochwasserrisikogebietes sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist (§ 78b Abs. 1 WHG). Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 WHG).

## PLANZEICHEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

 WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 8 BauNVO)




### 2. Maß der baulichen Nutzung

-  0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
-  OK Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß für Oberkante in m über NHN (§ 18 BauNVO)
-  0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
-  II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 20 Abs. 1 BauNVO)


### 3. Baugrenzen

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 4. Verkehrsflächen

-  V Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  LW Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Ländlicher Weg"
-  P Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Parkplatz"



### 5. Flächen für Abwasserbeseitigung

 Fläche für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

### 6. Grünflächen

 öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 7. Erhalten von Bäumen und Sträuchern

-  Flächen für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
-  Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

### 8. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m über NHN	

# Stadt Schönebeck (Elbe)

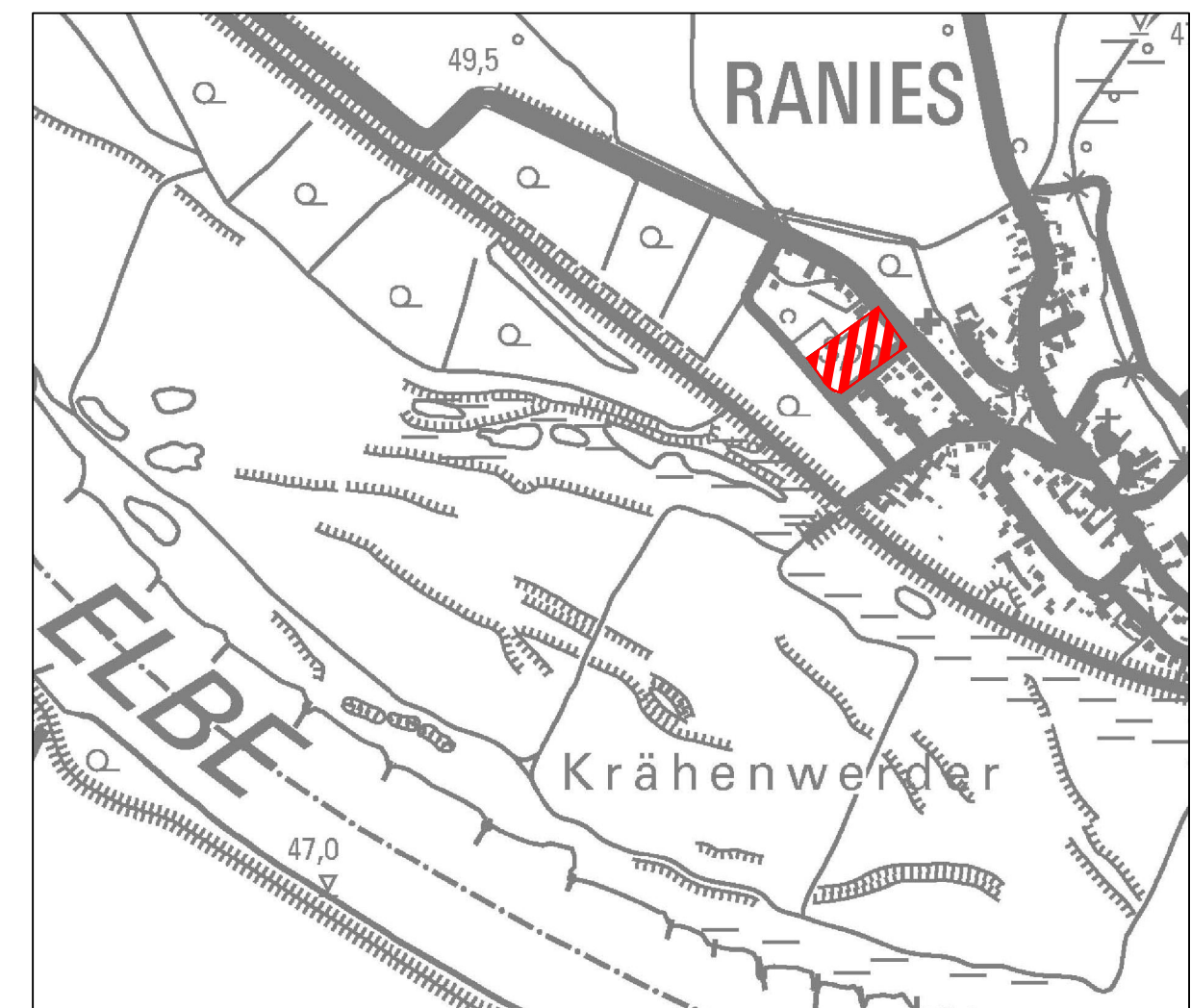
## Bebauungsplan Nr. 74 "Am Sportplatz Ranis"



Verfahrensstand: Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500

Datum: 29.04.2021



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juli 2020 © geoportal.sachsen.de

### PLANVERFASSER:

**STADT Schönebeck (Elbe)**  
**Amt für Stadtplanung und Bauwesen**  
 Markt 1  
 39218 Schönebeck (Elbe)

**BAUMEISTER**  
**Ingenieurbüro Bernburg**  
 Steinstraße 3i  
 06406 Bernburg (Saale)  
 Tel. 03471 313556  
 Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow  
 Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d  
 Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß  
 Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c  
 Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d