

PLANTEIL A
PLANZEICHENERKLÄRUNG
(nach § 2 Abs. 4 und § 5, 2. Halbsatz PlanzVO)

I. Planzeichenfestsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Flächen für Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen
 Feuerwehr

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

0,80 Grundflächenzahl (GRZ)
 OK 10,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bezug NHN1992

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Fuß-/Radweg

 Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 Fernwärme

7. sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 62/22 und der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

PLANTEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

1.1.1 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr - ausgewiesen. Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen und Anlagen, die der Nutzung und dem Betrieb der Fläche als Standort für die Feuerwehr dienen.

1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.mit § 12, 14 und 16 BauNVO)

1.2.1 - Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO, sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO können außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2.2 - Für die Errichtung technisch notwendiger Bauteile oder Anlagen auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr - kann eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für die Oberkante baulicher Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden.

1.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 i.V. mit § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

1.3.1 - Im Bereich des B-Planes ergeben sich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorger und deren Rechtsnachfolger. Im Bereich der Leitungsrechte ist das Überbauungsverbot durch Neubauten oder Neuanpflanzungen einzuhalten. Ausnahmen können bei Zustimmung des zuständigen Leitungsträgers erteilt werden.

2. Hinweise

2.1 Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen

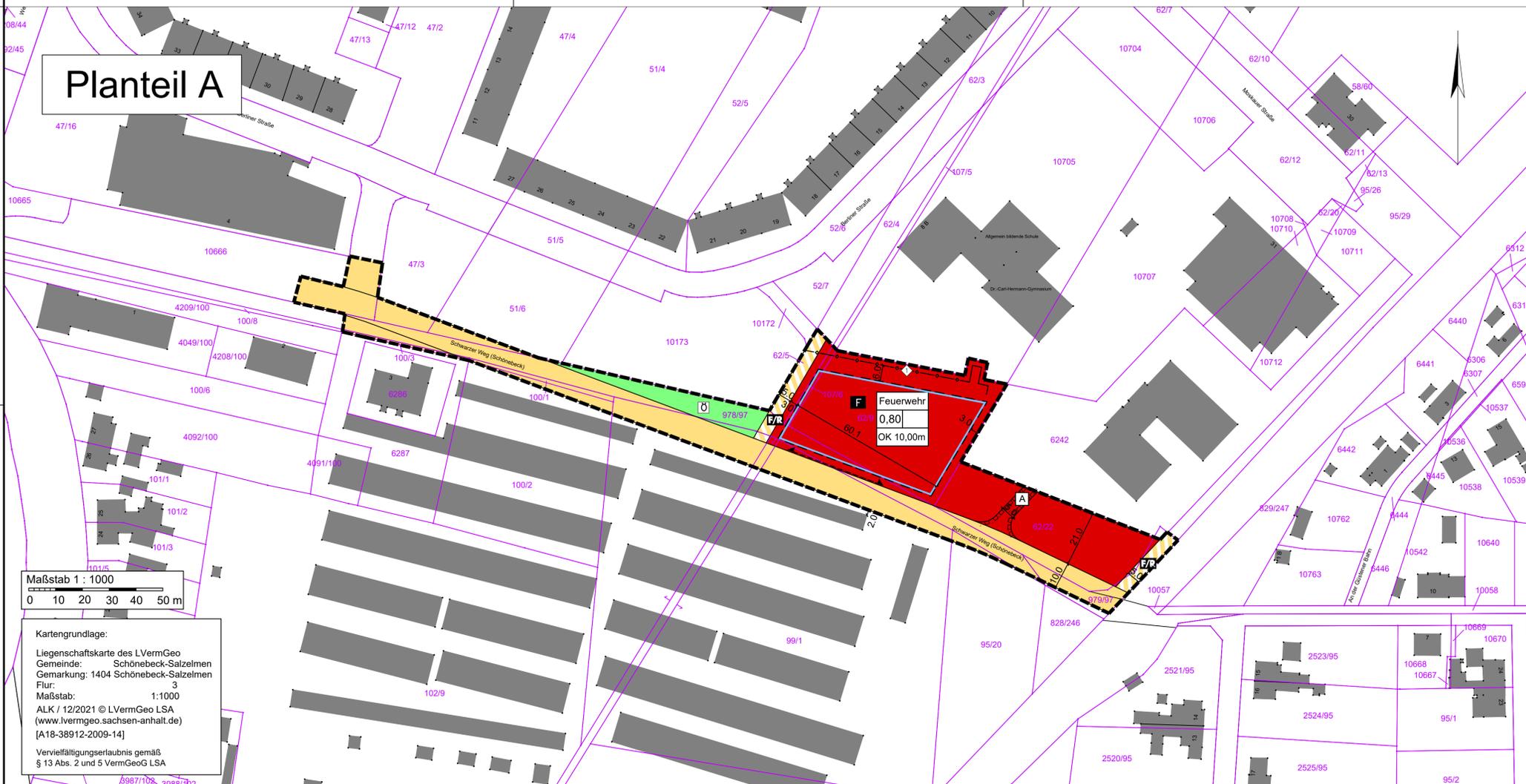
2.1.1 - Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Schönebeck (Elbe), Amt für Stadtplanung und Bauwesen, Breiteweg 12, 39218 Schönebeck eingesehen werden.

2.2 Altlasten

2.2.1 - Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten von Fremdstoffen Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist der Landkreis Schönebeck (Elbe) vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren (Tel.: 03471-6841891). Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich einzustellen.

2.3 Kampfmittel

2.3.1 - Das Baugebiet ist als Bombenabwurfgebiet registriert. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen.



Stadt Schönebeck (Elbe)

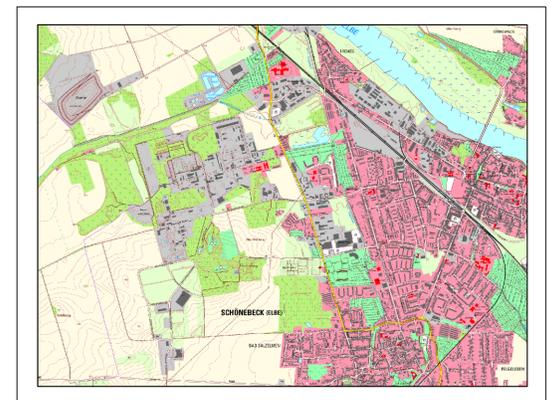


Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 78

FEUERWEHR SCHWARZER WEG

Stand: Mai 2022

M 1 : 1000



Planverfasser:
 plan d: partner
 wehe & götzner
 Olweide 10
 39114 Magdeburg

50 0 100 200 300 400
 Ausschnitt aus der DTK 10
 Stand des Stadtkartenausuges: 03/2022