



**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)

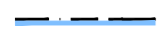
 Flächen für Gemeinbedarf

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

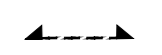
**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

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

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

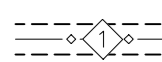
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Fuß-/Radweg

 Ein- und Ausfahrtsbereich


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

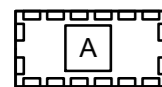
 öffentliche Grünfläche

**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**

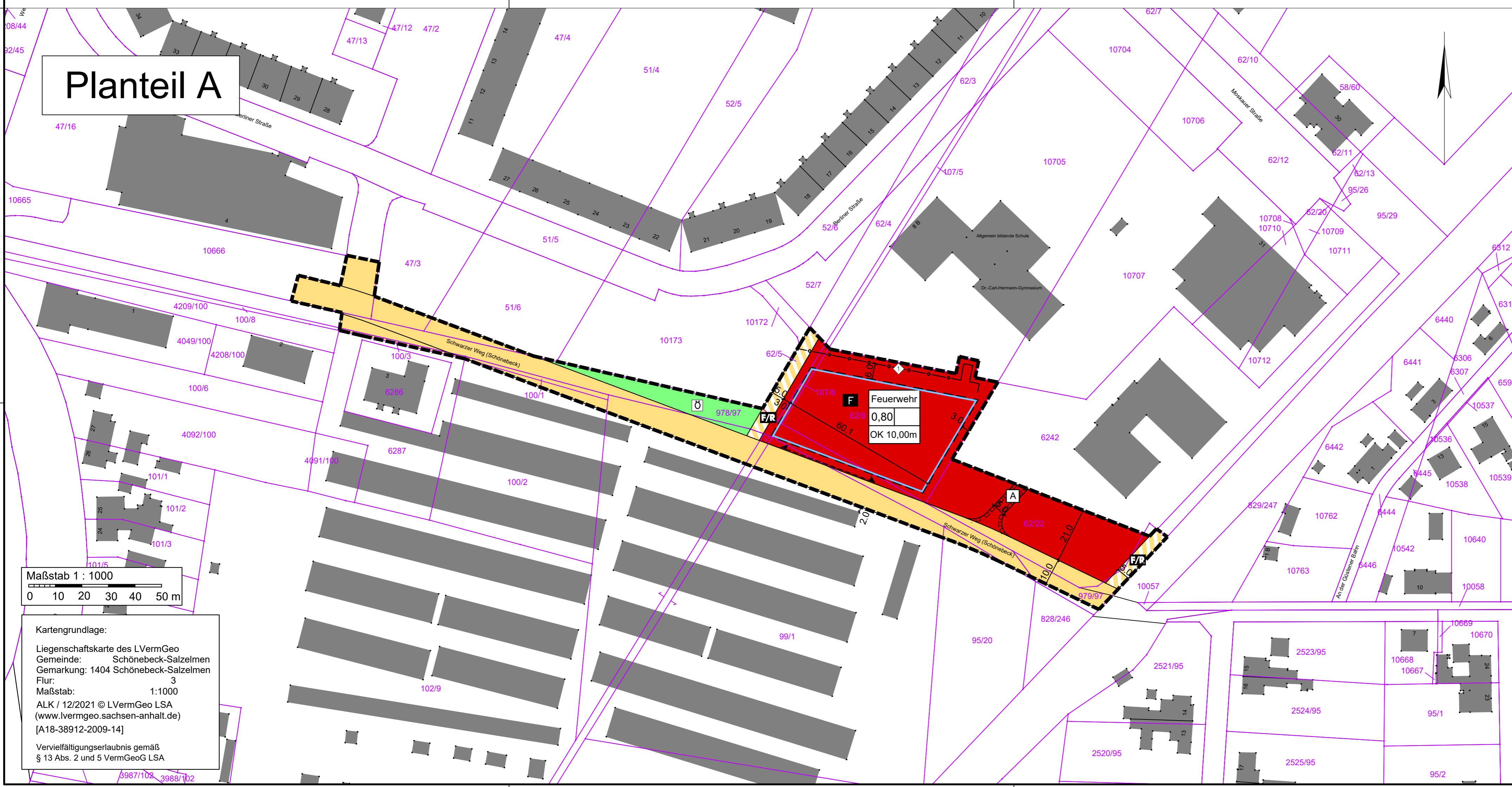
2.1.1 - Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Schönebeck (Elbe), Amt für Stadtplanung und Bauwesen, Breiteweg 12, 39218 Schönebeck eingesehen werden.

**2.2 Altlasten**

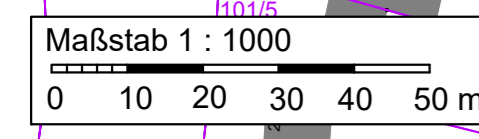
2.2.1 - Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Aufreten von Fremdstoffen Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist der Landkreis Schönebeck (Elbe) vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert 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.



Planteil A



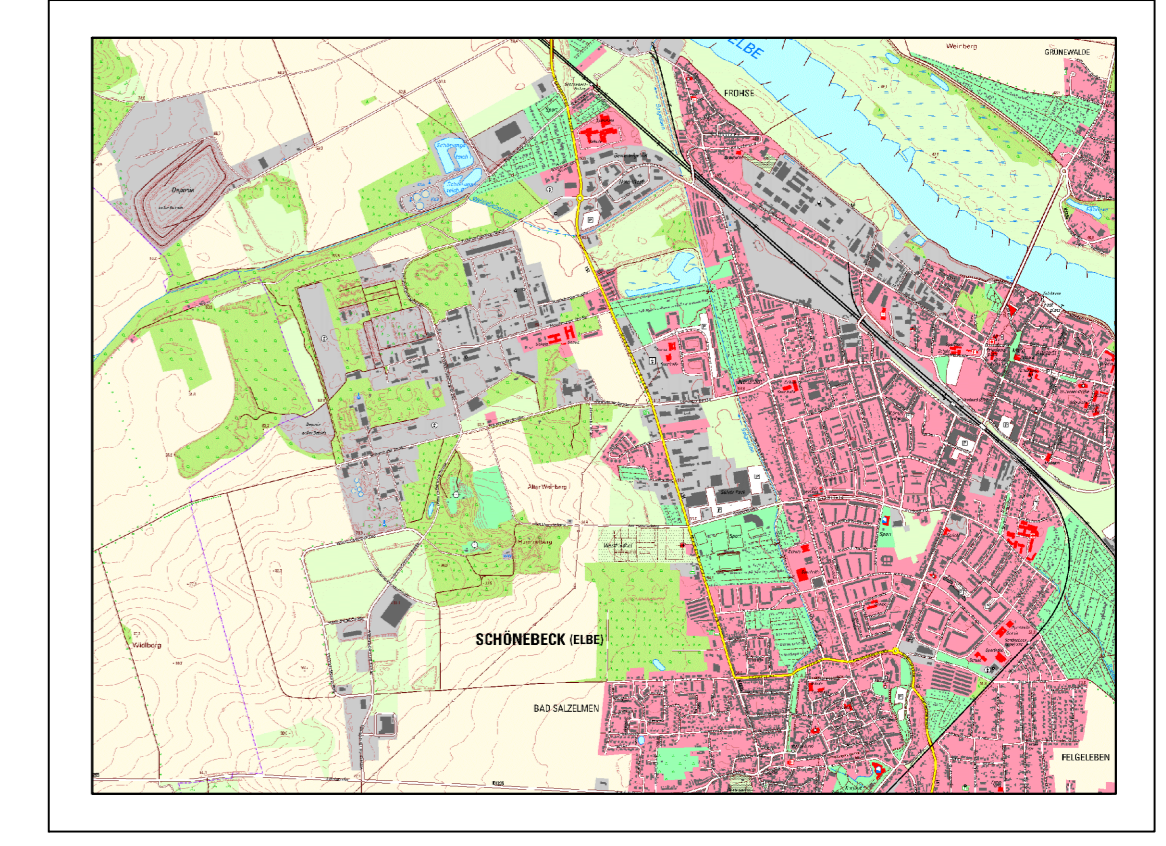
Kartogrundlage:  
 Liegenschaftskarte des LVermGeo  
 Gemeinde: Schönebeck-Salzelmen  
 Gemarkung: 1404 Schönebeck-Salzelmen  
 Flur: 3  
 Maßstab: 1:1000  
 ALK / 12/2021 © LVermGeo LSA  
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
 [A18-38912-2009-14]  
 Vervielfältigungsurlaubnis gemäß  
 § 13 Abs. 2 und 5 VermGeo LSA

Stadt Schönebeck (Elbe)



Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 78  
**FEUERWEHR SCHWARZER WEG**  
 Stand: Mai 2022

M 1 : 1000



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

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