

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

1. 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 62,00m Gebäudehöhe als Höchstmaß, Bezug NHN im DHHN 2016

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 Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4-5 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 Fernwärme  Telekommunikation
 Mittelspannungsleitung  Abwasserleitung mit Schutzstreifen
 Gasmitteldruckleitung  Niederschlagswasserdruckleitung mit Schutzstreifen
 Trinkwasserleitung

7. sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 6242 und der Ver- und Entsorgungsunternehmen 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 - 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 um bis zu 2,00m 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 (Auftreten 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 - Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten und sonstiger erdgreifender Maßnahmen sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Sollten bei der Durchführung von erdgreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern und die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbesetzungsdienst zu informieren.

2.4 Archäologische Funde oder Befunde:

2.4.1 - Bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden besteht eine gesetzliche Meldepflicht. Meldung an Untere Denkmalschutzbehörde oder Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Es muss bei Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden, vgl. § 14 (9) DenkSchG LSA.

2.5 Vernässungsflächen:

2.5.1 - Die Bebauungsflächen befinden sich in einem Vernässungsgebiet in dem mit hohen, zeitweise oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen ist.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2694)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- 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**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440,441), zuletzt geändert durch § 71a des Gesetzes vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)
- Wassergesetz für das Landes Sachsen Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011 S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen Anhalt (**NatSchG LSA**) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen Anhalt (**DenkSchG LSA**) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769,801)

SATZUNG DER STADT SCHÖNEBECK (ELBE) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 78 "FEUERWEHR SCHWARZER WEG"

Präambel

Aufgrund des §10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) vom folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 78 "Feuerwehr Schwarzer Weg", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1:1000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Elbe) Nr. 78 als Bebauungsplan der Innenentwicklung "Feuerwehr Schwarzer Weg" der Stadt Schönebeck vom 25.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 15/2021 am 02.05.2021 erfolgt.

Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Feuerwehr Schwarzer Weg" mit Begründung hierzu in der Zeit vom 21.06.2022 bis zum 22.07.2022 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 11/12.06.2022 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 22/2022. Mit Schreiben vom 21.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB, sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Magdeburg, den
Siegel
Planverfasser
- Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am dem Entwurf des B-Planes Nr. 78 als Bebauungsplan der Innenentwicklung "Feuerwehr Schwarzer Weg" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist am im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. erfolgt.

Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des B-Planes Nr. 78 als Bebauungsplan der Innenentwicklung "Feuerwehr Schwarzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat gem. §1 (7) BauGB die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbargemeinden gem. §4 (2) BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

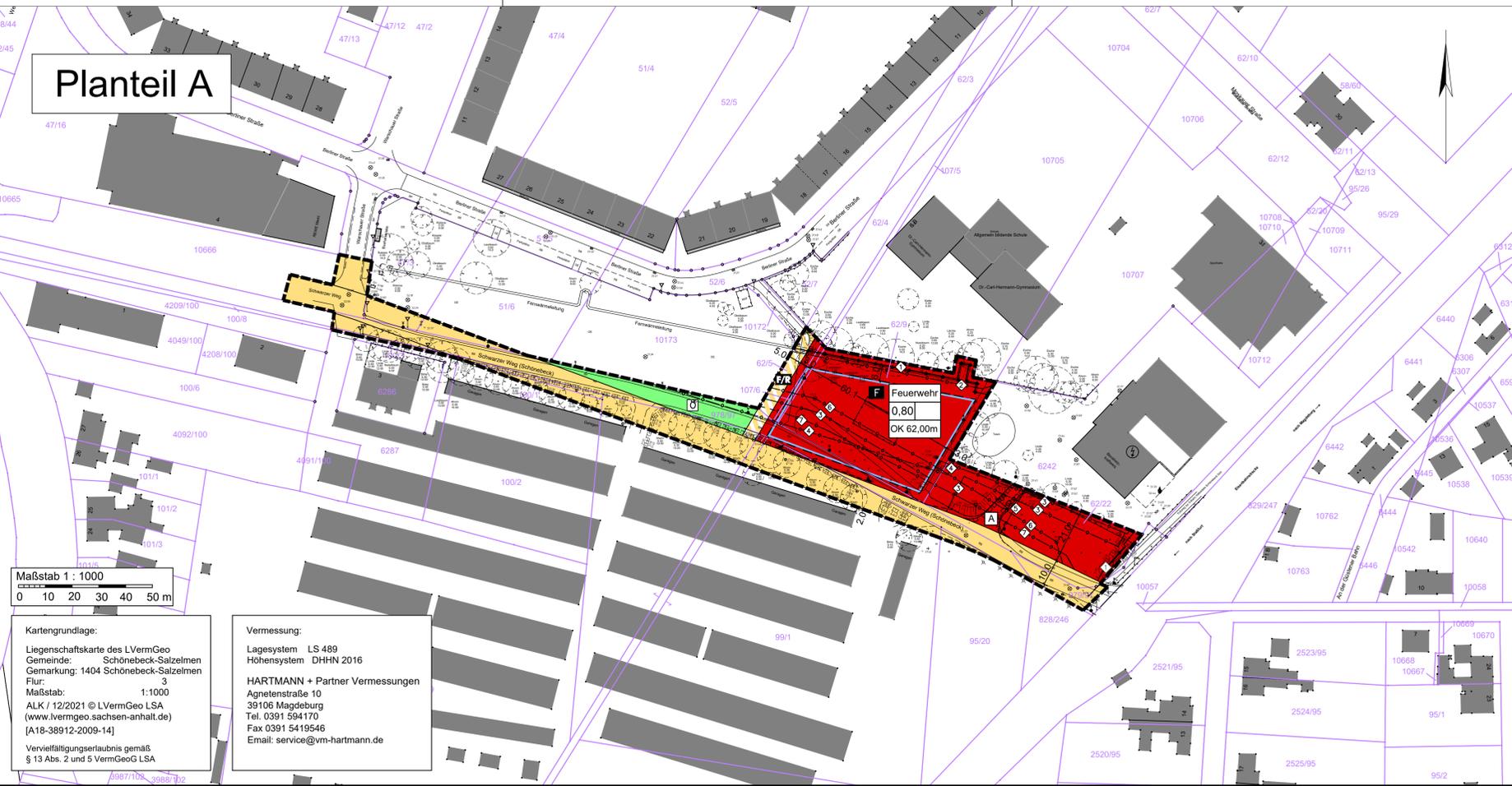
Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 78 "Feuerwehr Schwarzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) vom gebilligt.

Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 78 "Feuerwehr Schwarzer Weg", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung und deren Anlagen gem. §10a (1) auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. am gem. §10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist gem. §10a (2) BauGB auf Dauer auch für jedermann über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich, sowie auf der Internetseite der Stadt Schönebeck (Elbe) einsehbar. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf §214 BauGB i.V.m. §215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister
- Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den
Siegel
Oberbürgermeister

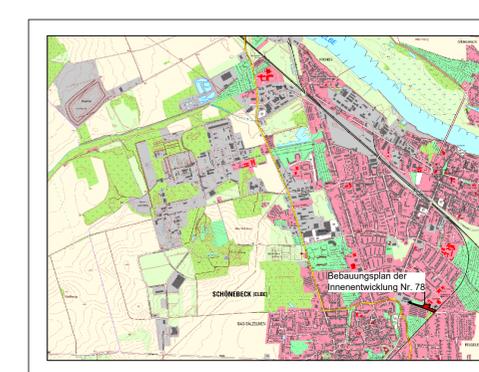


Stadt Schönebeck (Elbe)



Entwurf zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 78
"FEUERWEHR SCHWARZER WEG"
gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB
Stand: 28.10. 2022

M 1 : 1000



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

95 0 100 200 300 400
Ausschnitt aus der DTK 10
Stand des Stadtkartenauszuges: 03/2022