

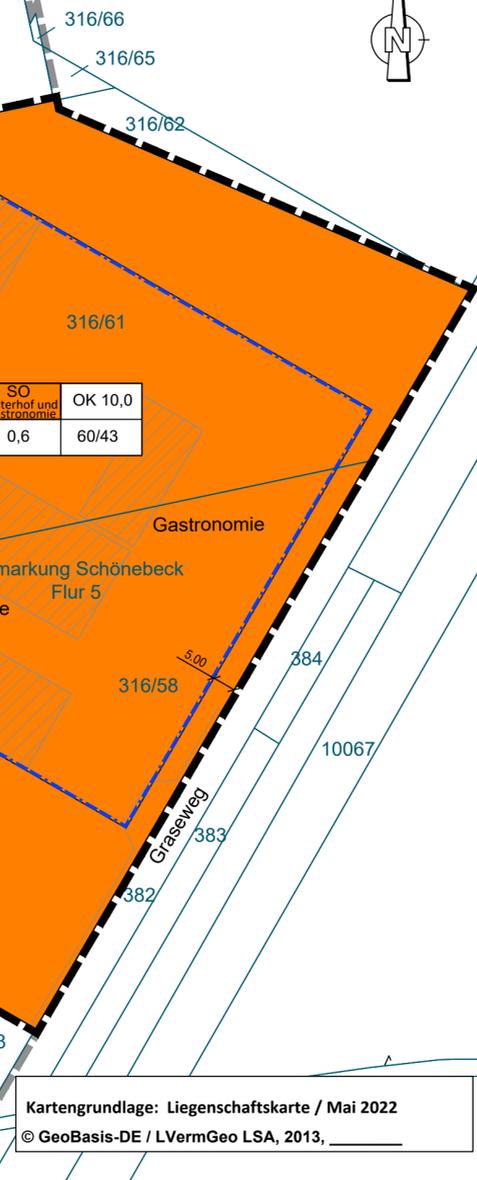
# Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1000

2052



Bebauungsplan Nr. 52  
"Gewerbegebiet Ost-Grundweg"



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Mai 2022  
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013, \_\_\_\_\_

## Planzeichenerklärung

(§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

### 1. Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet SO  
Zweckbestimmung „Reiterhof und Gastronomie“ (§ 11 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

OK 10,0 m Zulässige Höhe baulicher Anlage nach § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß für die Oberkante der Gebäude in m bezogen auf +51,00 m ü. HN (1960) (§ 18 BauNVO)

### 3. Baugrenzen

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 4. Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zulässige Bauhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Obergrenze Flächenschallpegel

### 5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 52 "Gewerbegebiet Ost-Grundweg"

### Bestandsangaben

 Flurstücksgrenze  Gebäudebestand mit Hausnummer

 Flurstücksnummer Parzellierung mit Nummer

 Böschung  Befestigungswechsel

# Teil B

## I Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Reiterhof und Gastronomie“ sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

1. Anlagen des Pferdesports,
2. Einrichtungen und Anlagen für die Pferdehaltung,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Einzelhandel mit Möbeln und Einrichtungsgegenständen,
5. Lagerhäuser,
6. das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
7. Räume für freie Berufe,
8. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
9. notwendige Stellplätze und Garagen im Sinne des § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA und deren Zufahrten,
10. Einfriedungen.

Die Nutzungen unter den Nummern 4, 5 und 6 sind nur zulässig, wenn sie gegenüber den Nutzungen in den Nummern 1, 2 und 3 nach ihrer Grundfläche deutlich untergeordnet sind.

1.2 Für das Sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Reiterhof und Gastronomie“ wird für die zulässigen Schallimmissionen ein maximaler Flächenschallpegel von 60 dB tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und 43 dB nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) festgesetzt.

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

2.1 Zäune und Einfriedungen innerhalb und an Grünflächen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 5 cm und höchstens 10 cm zu versehen.

2.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Reiterhof und Gastronomie“ sind alle Verkehrsflächen, die hauptsächlich als Pkw-Stellflächen genutzt werden, mit wasserdurchlässigen Materialien z.B. Ökopflaster zu versehen.

## Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1 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 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_\_\_.2022 Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplans vom 26.03.2020. Der Beschluss wurde am 24.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_\_\_.2022 Oberbürgermeister

2. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_.2022 bis zum \_\_\_\_\_.2022 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 \_\_\_\_\_.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_\_\_.2022 Oberbürgermeister

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am \_\_\_\_\_.2022 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit dem Beschluss gebilligt.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_\_\_.2022 Oberbürgermeister

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_\_\_.2022 Oberbürgermeister

5. 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 \_\_\_\_\_.2022 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 \_\_\_\_\_.2022 in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), \_\_\_\_\_.2022 Oberbürgermeister

# Stadt Schönebeck (Elbe)



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 52 "Gewerbegebiet Ost-Grundweg"

Verfahrensstand: Entwurf  
Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 12.05.2022



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Mai 2022  
© geoportal.sachsen-anhalt.de, kostenlose Geobasisdaten

### PLANVERFASSER:

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

**BAUMEISTER**  
Ingenieurbüro GmbH 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