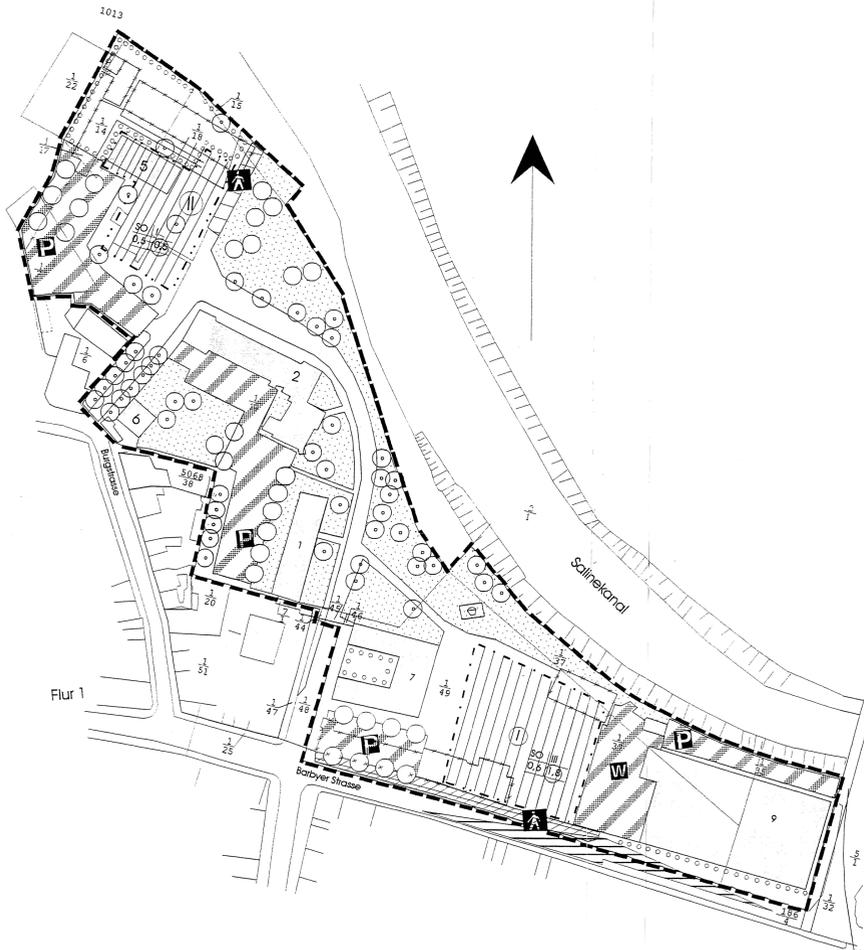


STADT SCHÖNEBECK BEBAUUNGSPLAN NR.9 COKTURHOF-BARBYER STRASSE

PLANTEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

A BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO Verw. Sonstiges Sondergebiet für Verwaltung (§ 11 BauNVO)

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

Grundflächenzahl GRZ	Baufeld I : 0,6 Baufeld II : 0,5	Nutzungsschablone
Geschoßflächenzahl GFZ	Baufeld I : 1,8 Baufeld II : 1,5	Art d. baul. Nutzung Zahl d. Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse G	Baufeld I : 3 Baufeld II : 1	Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baulinie
- - - Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für ruhenden Verkehr
- Fußgängerbereich
- Wirtschaftstisch (Kreisstraßenmeister)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)

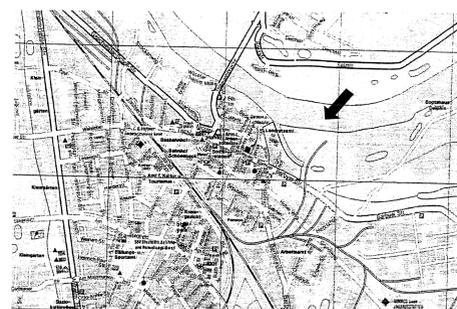
- zu erhaltender Baumbestand
- gepl. Baum-pflanzung
- öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- zu erhaltende bauliche Anlagen
- zu beseitigende bauliche Anlagen nach BauVort.VO v. 30.11.95
- Sichtdreieck

LAGE DES PLANGEBIETES

AUSSCHNITT AUS DEM STADTPLAN DER STADT SCHÖNEBECK 1996



B Hinweise

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) in der derzeit gültigen Fassung
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 in der derzeit gültigen Fassung
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) BGBl. III 213-1-6.
 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.2.1992 (GVBl LSA Nr. 7/1992 S. 108 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1998 (GVBl LSA 1998 S.28)
 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA) vom 23.6.1994 (GVBl LSA Nr. 31 S.723)
 Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt in der derzeit gültigen Fassung

PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen gelten für das gesamte Plangebiet

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

2.1 Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich gilt die Festsetzung "Sonstiges Sondergebiet für Verwaltung"

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise u. Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 3.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für Baufeld I mit 0,6 sowie für Baufeld II mit 0,5 und die Geschöflächenzahl (GFZ) für Baufeld I mit 1,8 sowie für Baufeld II mit 1,0 festgesetzt (gemäß § 17 BauNVO)
- 3.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 20 BauNVO im Baufeld I auf 3 und im Baufeld II auf 1 festgesetzt.
- 3.3 Die Sichtflächen an der Zufahrt vom Wirtschaftstisch der Kreisstraßenmeister zur L 51 sind von jeder sich befindenden Nutzung, Befestigung, Einfriedung oder Aufsichtung mit einer Höhe von mehr als 0,8m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,5m Höhe. (§ 9 Abs. 1 BauGB)

4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)

Zu dem Bebauungsplan wird gemäß § 7 NatSchG LSA für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein integrierter Grünordnungsplan aufgestellt.
 Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.1. Öffentliche Grünflächen

Alle im Bebauungsplan gekennzeichneten Grünflächen gelten als öffentliche Grünflächen. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

4.2. Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Bei Neupflanzungen sind nur ort- bzw. landschaftstypische Pflanzen zulässig. Nadelbäume sind nicht zulässig. Für die zu pflanzenden Gehölze werden die Arten der folgenden Liste empfohlen:

4.2.1. Gehölzliste (1) Bäume

- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fragaria vesicaria - Erdbeere
- Prunus spinosa - Schwarzdorn
- Quercus robur - Stieleiche
- Salix alba - Weide
- Sortus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winterlinde

(2) Sträucher

- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Forsythia intermedia - Forsythie
- Lonicera xylosteum - Gew. Heckenkirsche
- Philadelphus coronarius - Falscher Jasmin
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Rosa canina - Hundrose
- Rosa rugosa - Kartoffelrose
- Viburnum coulteri - Schneeball

4.2.2. Zeitraum der Pflanzungen

in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen

4.2.3. Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

- sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.
- ausgefallene Pflanzen sind angleich zu ersetzen
- Baumscheiben sind zu begrünen und vor Befahren zu schützen.

4.3. Parkplätze

Die Flächen für den ruhenden Verkehr und die notwendigen Wege sind so auszubilden, daß Regenwasser versickern kann (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine).

4.4. Entwässerung

Das Dachwasser ist zu versickern. Bei der Erneuerung und Neuanstellung von Fußwegen ist der Oberflächenbelag mit sickerfähigem Material auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben am 09.09.1992 den Beschluß über die Aufteilung des Bebauungsplanes Nr.9 "Cokturhof-Barbyer Straße" (Beschl.-Nr. 198-30(X)) gefaßt. Der Aufteilungsbeschluß wurde am 24.09.1992 im "Rundblick Schönebeck" bekanntgemacht.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

2. Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben am 07.12.1995 die Erweiterung des mit Beschluß der Stadtverordneten (Beschl.vorlage-Nr.198-30(X)192) festgelegten Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplanes Nr.9 "Cokturhof-Barbyer Str." beschlossen. Der ursprüngliche Geltungsbereich umfaßte ausschließlich das Gelände des ehemaligen VEB "Elastra". Neu hinzugekommen ist das zum Landratsamt gehörende Gelände des Cokturhofes (B-Vorlage Nr. 208/1995). Der Beschluß über die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.9 wurde am 09.01.1996 im "Rundblick Schönebeck" bekanntgemacht.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 22.12.95 beteiligt worden.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Diese wurde am 29.04.97 im "Rundblick Schönebeck" bekanntgemacht.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

5. Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben am 26.06.97 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil C) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.07.97 bis 22.08.97 im Bauamtsamt der Stadt Schönebeck ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besenken und Anregungen während der Auslegungstermine von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.07.97 im "Rundblick Schönebeck" bekanntgemacht worden.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.04.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

8. Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben über die vorgebrachten Anregungen und Besenken am 11.12.1997 beraten und beschlossen. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

9. Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben am 11.12.1997 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil C) als Satzung beschlossen.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil C) und der Begründung, wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

11. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönebeck, dem "Rundblick Schönebeck", ortsüblich bekanntgemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 15.02.01 in Kraft getreten.

Schönebeck, den 15.02.01 Oberbürgermeister

Vervielfältigungsvermerk

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleit-Planung (§ 15, Abs. 5 u. § 19 VermKatGLSA vom 22.05.1992; GVBl S. 352).

Vervielfältigungserlaubnis des Katasteramtes Magdeburg, Aktenzeichen : A 2948 97, vom 23.07.97

Änderungsvermerke

geändert Datum Art der Änderung

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskassens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotriebe ist einwandfrei möglich.

Köthen, den 09.02.99 Katasteramt

STADT SCHÖNEBECK

M 1:1000 BEBAUUNGSPLAN NR. 9 COKTURHOF - BARBYER STRASSE

FORMAT LANDRATSAMT SCHÖNEBECK BAUVERWALTUNGSAMT

DATUM Sept. 1999 BEARBEITER: Heude GEZEICHNET:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg
 Gemeinde: Schönebeck
 Gemarkung: Schönebeck
 Flur: 6
 Maßstab: 1:10 000
 Stand der Planunterlagen: Februar 1996

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Magdeburg am: 26.02.96
 Aktenzeichen: L II 4/95