

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Dezember 2020
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2013, A18-38912-09-14



WA	II
0,4	1,8
OK 59,0 m ü. NHN	750 m ²

Teil B

I Textliche Festsetzungen

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

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind folgende Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

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

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden ausschließlich ohne Kellergeschoss zulässig.

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

Die Grünfläche zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet WA und der Straße „Am Sportplatz“ darf für Grundstückszufahrten vor jedem Baugrundstück nur je einmal in einer Breite von bis zu 3,0 m unterbrochen werden.

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

4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück über Versickerungsschächte zu versickern.

4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - insbesondere die Vorgartenflächen - sind zu einem Flächenanteil von mindestens 80% als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und als solche dauerhaft zu unterhalten.

II Vermerk (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines vermerkten Hochwasserrisikogebiets. Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist (§ 78b Abs. 1 WHG). Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wasserführende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 WHG).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
- OK 59,0 m Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß für Oberkante in m über NHN (§ 18 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Höchstmaß für Wohnbaugrundstücke

750 m² Höchstmaß für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Ländlicher Weg"
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: "Parkplatz"

6. Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

7. Grünflächen

öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8. Erhalten von Bäumen und Sträuchern

- Flächen für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

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

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m über NHN	Höchstmaß für Wohnbaugrundstücke
Hausform	

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Parzellierung mit Nummer (Vorschlag)
- Böschung
- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Höhenangaben
- Baum
- Befestigungswechsel

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1, des § 13b sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der 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), hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schönebeck (Elbe), ___/___/2022 Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 14.10.2021. Der Beschluss wurde am 27.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Schönebeck (Elbe), ___/___/2022 Oberbürgermeister

2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 17.05.2021 bis zum 18.06.2021 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 09.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), ___/___/2022 Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 01.11.2021 bis zum 03.12.2021 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 24.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), ___/___/2022 Oberbürgermeister

4. Der Bebauungsplan, 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

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck (Elbe), ___/___/2022 Oberbürgermeister

6. 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.

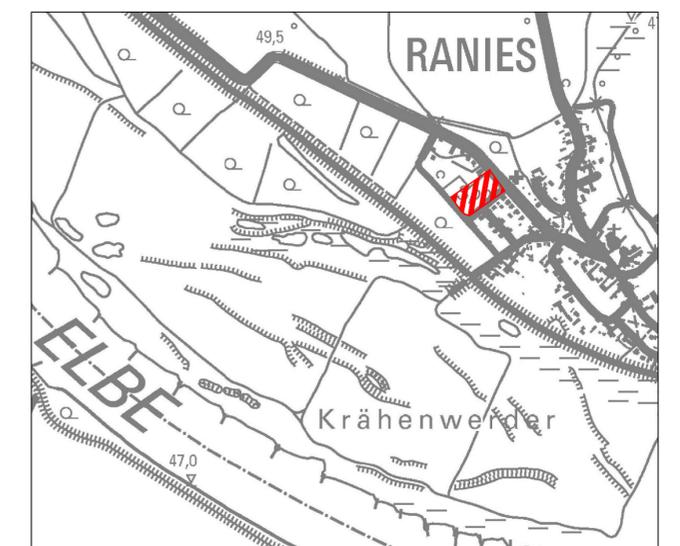
Schönebeck (Elbe), ___/___/2022 Oberbürgermeister

Stadt Schönebeck (Elbe)

Bebauungsplan Nr. 74 "Am Sportplatz Ranies"



Verfahrensstand: Fassung für den Satzungsbeschluss
Maßstab: 1 : 500 Datum: 31.08.2022



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juli 2020
© geoportal.sachsen-anhalt.de, A18-38912-09-14

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 Kiebijeb
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d