

Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnpark Streitfeld“

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 15.05.1997 den Bebauungsplan Nr. 34 "Wohnpark Streitfeld" als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde am 16.04.1998 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 34 "Wohnpark Streitfeld" trat mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Die 1. geringfügige Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Wohnpark Streitfeld" wurde durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 26.02.1998 beschlossen.

Die 2. geringfügige Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Wohnpark Streitfeld" wurde durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 25.02.1999 beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Wohnpark Streitfeld" wurde durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 30.10.2002 beschlossen und trat am 13.11.2002 in Kraft.

Der Beschluss zur Einleitung des 2. Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 34 "Wohnpark Streitfeld" wurde am 31.08.2010 durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) gefasst.

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom Februar 2008 wurde ein Entwässerungskonzept Regenwasser für die noch nicht bebauten Flächen im Wohnpark Streitfeld erarbeitet. Darin wurden verschiedenen Möglichkeiten einer ordnungsgemäßen Ableitung des im öffentlichen Bereich anfallenden Regenwassers aufgezeigt. Diese Ausfertigung begründet das städtebauliche Erfordernis für die Einleitung des Verfahrens für die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnpark Streitfeld“.

Im Rahmen des anschließenden Planverfahrens werden weitergehende und vertiefende fachliche Untersuchungen gefertigt und auf dieser Grundlage technische Ergebnisse herausgearbeitet, welche in die bauplanungsrechtliche Umsetzung einfließen. Darüber hinaus sollen die örtlichen Bauvorschriften entfallen.

Der Einleitungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnpark Streitfeld“ wurde gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch bekannt gemacht. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit den Mitarbeitern des Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamtes, Breiteweg 12, in 39218 Schönebeck (Elbe) während der allgemeinen Sprechzeiten erörtert werden.

Jedermann kann die Satzung des Bebauungsplans an dieser Stelle und im Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnpark Streitfeld“ hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 31.08.2010 die Satzung der Stadt Schönebeck (Elbe) über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnpark Streitfeld“ gemäß § 16 Abs.1 Baugesetzbuch erlassen.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 12.09.2010 öffentlich bekannt gemacht. Sie trat am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Veränderungssperre gilt für den Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wohnpark Streitfeld“, der noch unbebaut ist bzw. der noch nicht über einen Erschließungsvertrag gebunden wurde.

Die Veränderungssperre soll der Sicherung der im künftigen Planbereich liegenden Grundstücke gegen tatsächliche Veränderungen dienen, die eine Überplanung beeinträchtigen oder unmöglich machen würden.

Das bedeutet, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (genehmigungspflichtige Bauten und Anlagen) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden dürfen.
- erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Ausnahmen können gemäß § 14 Abs. 2 BauGB unter der Maßgabe zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde die entsprechenden Entscheidungen jeweils treffen.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt gemäß § 17 BauGB 2 Jahre und kann um ein Jahr und unter besonderen Umständen um ein weiteres Jahr verlängert werden. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 „Wohnpark Streitfeld“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Gemäß § 215 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) werden eine nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schönebeck (Elbe), Markt 1, 39218 Schönebeck (Elbe), unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts, geltend gemacht worden sind.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan und zur Veränderungssperre stellen wir Ihnen als PDF-Files unten in den Anlagen zu dieser Seite zum Download bereit.

Den Adobe® Acrobat Reader (externer Link) zum Betrachten der PDF-Files können Sie hier herunterladen.