

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

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

öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdisch; hier: Gasleitung

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, öffentlich

Siedlungsgrünzug

Verkehrsbegleitgrün

Spielplatz; hier: Spielen an Wegen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet; hier: Sanierungsatzung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB); hier: Gemeinschaftsgaragen im Bestand

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); Begünstigte:

Versorgungsträger

Sonderfahrzeuge (Überfahrbereich)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB); hier: Lärmschutzanlage

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB); hier: Messnetz Grundwassermonitoring

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Bereich der 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung (§ 9 (7) BauGB)

Informelle Darstellung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 "Zentrums-umgehung" - weiterverlaufend als Ursprungsbebauungsplan (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 "Zentrums-umgehung" 1. Änderung - weiterverlaufend bis Anfang Blatt 2 des Ursprungsbebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Karl-Marx-Straße

Petersstraße

Thimmesstraße

Köthener Straße

Barbarastrasse

Salinenkolonie

Hoher Weg

Salinekanal

FLUR 1

FLUR 6

FLUR 7

Barbyer Straße

Salinekanal

Salinekanal

Salinekanal

Salinekanal

Salinekanal

Teilaufhebungsbereich

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und GeoInformationen Land Sachsen-Anhalt Stadt Gernsdorf 1:7.000 09/2008 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) durch das Landesamt für Vermessung und GeoInformationen Land Sachsen-Anhalt am 14.05.2009 A9-35480/09-14

Teil A

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Grünflächen

Die Anlage von Grundstückszufahrten ist im erforderlichen Umfang über die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsleitgrün und Siedlungsgrünzug zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der "Siedlungsgrünzug" ist landschaftlich zu gestalten und als "Entdeckergarten Altstadt" mit verschiedenen Funktions- und Nutzungsbereichen zu gliedern. Notwendige Fuß- und Radwegeverbindungen sind zu berücksichtigen.

Die Gestaltung und Bepflanzung der Freifläche ist gemäß einer gesondert zu erstellen- den Objektplanung auszuführen. Baumgruppen sollen mindestens aus jeweils 3 Exemplaren bestehen; für Hecken, Strauchgruppen und Staudenpflanzungen sollen neben heimischen Arten auch Pflanzen mit auffälligen Blüh- oder Farbakzenten, besonderen Wuchsformen, Duftpflanzen und essbare Pflanzen verwendet werden können.

Für Geländemodellierungen sind vorzugsweise Aushubmassen aus dem Straßenbau der "Zentrums-umgehung" zu verwenden, insbesondere sollen abgesenkte Bereiche und eine landschaftlich zu gestaltende Böschung im Süden der Fläche zur Abschirmung dienen. Dort ist weiterhin eine Baumreihe aus großwüchsigen Arten gemäß Artenliste anzulegen, die gleichzeitig die Funktion der Straßenseitenraumbegrünung erfüllt. Die Bäume sind im Abstand von 12 m bis 15 m zu setzen.

Die mit "Straßenbegleitgrün" und [A] benannten Flächen sind flächig gemäß Artenliste zu bepflanzen. Ziel ist der Aufbau zusammenhängender, freiwachsender Gehölzstreifen, dabei ist pro 2 m² Pflanzfläche ein Gehölz vorzusehen.

Die mit Straßenbegleitgrün und [B] benannten Flächen sind mit Landschaftsrasen einzugrünen und mit Einzelgehölzen gemäß Artenliste zu bepflanzen. Dazu sind im Bereich der Lärmschutzanlage säulenförmige Varianten wie Quercus robur 'fastigata' zu verwenden. Die Pflanzabstände sollen 5 m bis 8 m nicht überschreiten.

Die zu erhaltenden und zu pflanzenden Gehölze sind art- und funktionsgerecht zu unterhalten und bei ihrem Abgang durch gleichartige gem. Artenliste zu ersetzen.

Artenliste

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Corylus colurna
Fagus sylvatica
Fagus sylvatica 'Fastigata'
Fagus sylvatica 'purpurea'
Fraxinus excelsior
Platanus acerifolia
Populus nigra
Prunus avium
Quercus robur
Quercus robur 'Fastigata'
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Tilia tomentosa
Ulmus minor

Strauchgruppen

Berberis thunbergii
Cornus mas
Cornus sanguinea
Cotoneaster dammeri
Kerria japonica
Ligustrum vulgare
Potentilla fruticosa
Ribes alpinum
Ribes sanguineum
Sambucus racemosa
Symphoricarpos alba
Viburnum lantana

Gehölzgruppen, Hecken, Flächenbepflanzung

Crataegus monogyna
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Prunus spinosa
Ribes rubrum
Rubus idaeus
Rosa canina
Salix purpurea
Salix fragilis
Salix purpurea
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus

Weitere Arten zur besonderen Verwendung für den Entdeckergarten (gemäß gesonderter Objektplanung)

Bäume

Aesculus hippocastanum
Castanea sativa
Fraxinus omis
Morus alba
Magnolia tomentosa
Rosskastanie
Eskkastanie
Blumenesche
Zierapfel - Sorten
Weißer Maulbeerbaum
Magnolie - Sorten
Blauglockenbaum

Sträucher

Amelanchier ovalis
Chaenomeles mollis
Deutzia scabra
Hamamelis mollis
Hibiscus syriacus
Rosa 'Ulmer Münster'
Spiraea
Syringa vulgaris
Vincetoxicum
Weigelia florida 'Purpurea'

Pflanzgrößen und Qualitäten

Für Strauchgruppen sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben, für Gehölzgruppen und flächige Bepflanzungen sind verpflanzte Sträucher ab 30 cm Höhe und Heister ab 60 cm Höhe zu verwenden. Baumpflanzungen auf Grünflächen in Gruppen oder Einzelstand sind mit 3 x verpflanzten Hochstämmen ab 14-16 cm Stammdurchmesser (gemessen in 1 m Höhe) durchzuführen. Für Baumreihen und Straßenbäume sind Qualitäten ab 18-20 cm Stammumfang oder größer zu verwenden.

Allgemeine Hinweise

Nach Neuanlage sind die Bepflanzungen durch 3-jährige Entwicklungspflege zu fördern. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen. Erforderliche Schnitt- und Pflegemaßnahmen sind vorzugsweise außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

Die Gehölzflächen sind durch extensive, auf das notwendige Minimum beschränkte Pflege naturnah zu entwickeln. Krautsäume und Staudenfluren sind durch sporadische Mahd zu erhalten und zu pflegen, vorgelagerte Bereiche sind als max. 2-schürige Wiese zu pflegen, mit Landschaftsrasen begrünte Flächen sind durch dauerhafte Pflege als solche zu erhalten.

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Begleitend zur geplanten "Zentrums-umgehung" ist im gekennzeichneten Bereich die Errichtung einer Lärmschutzanlage zwingend erforderlich. Bei einem Abstand der Lärmschutzanlage von 9,00 m zur Straßenecke muss die wirksame Schirmhöhe im Bereich LSW 1 Hw = 4,00m und im Bereich LSW 2 Hw = 3,00m über Gradientenplanlinie betragen. Für den Fall, dass der v. g. Abstand der Lärmschutzanlage zur Straße nicht eingehalten werden kann, ist diese in ihrer Bauhöhe entsprechend anzupassen.

Die Bodenflächen der Lärmschutzanlage sind mit Landschaftsrasen dauerhaft zu begrünen. Es sind Kletterpflanzen wie Efeu, Geißlreihe, Knöterich, Waldrebe und Wilder Wein zu pflanzen. Die Pflanzen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges zu ersetzen.

Für die Herstellung der Lärmschutzanlage, bezogen auf deren Lage, sind vor Ort, ggf. unter Zuhilfenahme von Suchschachtungen, die in dem Bereich verlaufenden Versorgungsleitungen, deren Verläufe nicht einwandfrei dokumentiert worden sind, zu ermitteln.

Hinweis:

Im Bereich der Flurstücke 203/8, 203/5, 203/6, 231/35, 231/130, 231/131, 139/10, 139/12, 6013 sowie 174/2 und 1070/139 besteht Anspruch auf passiven Schallschutz vor Verkehrslärmimmissionen im Lärmpegelbereich III (vgl. Abschnitt 5, Tab. 8, DIN 4109). Zur Umsetzung des Anspruches ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu schließen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18.08.1997, zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 2 Satz 2 der Verordnung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244), letzte berücksichtigte Änderung: Nummer 3.5a geändert durch § 2 des Gesetzes vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466, 469)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006, in Kraft seit dem 01.07.2006

SATZUNG DER STADT SCHÖNEBECK (ELBE) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

2. ÄNDERUNG, ZUGLEICH TEILAUFHEBUNG
KENNWORT: "ZENTRUMSUMGEHUNG".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der z. Z. gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) diesen Bebauungsplan Nr. 11 "Zentrums-umgehung"- 2. Änderung zugleich Teilaufhebung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung, beschlossen.

Schönebeck (Elbe), den 14.09.2009
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Einleitungsbeschlusses des Stadtrates vom 28.08.2008, Beschluss Nr. 0500/2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe), vom 14.09.2008 erfolgt.

Schönebeck (Elbe), den 14.09.2009
Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 28.08.2008 dem Vorentwurf der 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Schönebeck (Elbe), den 14.09.2009
Oberbürgermeister

3. Der Vorentwurf der 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hierzu hat in der Zeit vom 09.02.2009 bis zum 23.02.2009 gem. § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.02.2009 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30.01.2009 von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck (Elbe), den 14.09.2009
Oberbürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau
Dessau Roßlau, den 01.12.2009
Planverfasser

5. Der Stadtrat hat am 14.05.2009 dem Entwurf der 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Schönebeck (Elbe), den 14.05.2009
Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hierzu hat in der Zeit vom 03.06.2009 bis zum 03.07.2009 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Die von der Änderung der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.05.2009 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den 14.05.2009
Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB sowie aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönebeck (Elbe), den 10.12.2009
Oberbürgermeister

Die 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 10.12.2009 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht hierzu wurde begilligt.

Schönebeck (Elbe), den 10.12.2009
Oberbürgermeister

9. Die 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

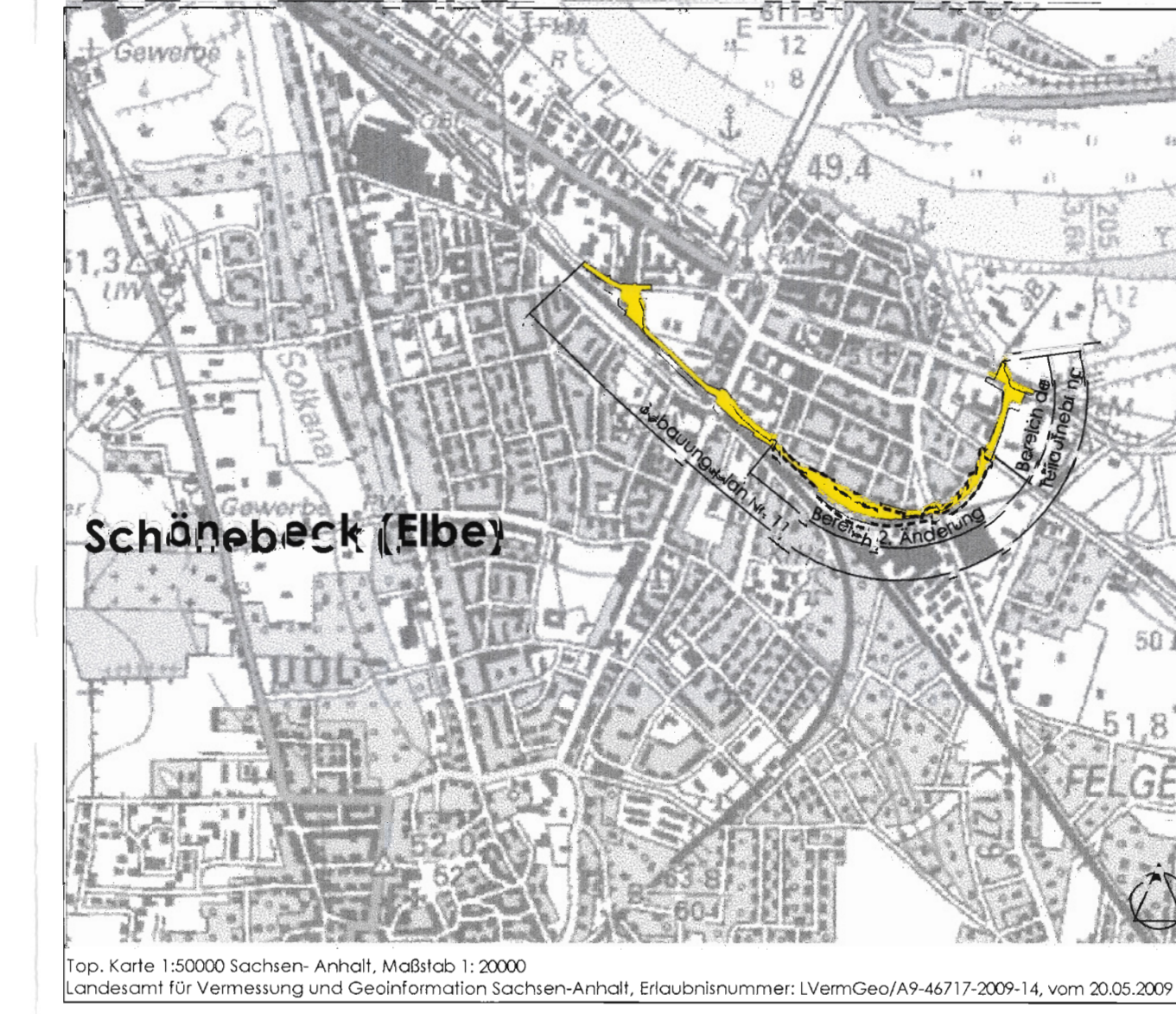
Schönebeck (Elbe), den 10.12.2009
Oberbürgermeister

10. Die Bekanntmachung der 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan und die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.12.2009 im Amtsblatt gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 21.12.2009 in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), den 10.12.2009
Oberbürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung, zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den 10.12.2009
Oberbürgermeister



STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "ZENTRUMSUMGEHUNG"
2. ÄNDERUNG - ZUGLEICH TEILAUFHEBUNG

Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

M 1:1000 20.12.2009