

SATZUNG DER STADT SCHÖNEBECK (ELBE) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 "GEWERBEGEBIET OST-GRUNDWEG"

Präambel:

Aufgrund des §10 Abs.1 BauGB in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) am 12.07.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 "Gewerbegebiet Ost-Grundweg" erlassen:

Planzeichnung Teil (A)



04	
GE-2	
0,8	OK 40,0
	60/45

02	
SO	
0,8	OK 10,0
	60/43

03	
GE-2	
0,8	OK 15,0
	60/45

01	
WA	I
0,4	

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Schönebeck (Elbe), Stadt
Gemarkung: Schönebeck
Flur: 5
Stand der Planunterlage: 05/07
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 29.03.2007
Aktenzeichen: A9-36352/07

Planverfasser:
Bauplanungs- und Ingenieurbüro GmbH
Dipl.-Ing. Matthias Hentze
Kleine Gartenstraße 4, 39245 Gommern
Tel./Fax (039200) 51017/52002
Planunterlage:
Dipl.-Ing. J. Hermann,
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Breiteweg 58, 39218 Schönebeck/Elbe
Tel./Fax (03928) 42648/42649

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§1-15 BauNVO) und sonstige Nutzungsarten
 - Die Baugebiete auf der Teilfläche 01 werden als Allgemeines Wohngebiet "WA" gemäß §4 BauNVO festgesetzt. *(mit angepaßter Lärmpegelgrenze tags/nachts 60/45)
 - Die Baugebiete auf der Teilfläche 02 werden als Sonstiges Sondergebiet "SO" gemäß §11 BauNVO festgesetzt.
 - Für das Sondergebiet wird nach §11 Abs.2 BauNVO die Zweckbestimmung Reiterhof und Gastronomie definiert.
 - Die Baugebiete auf den Teilflächen 03 und 04 werden als Gewerbegebiete "GE" gemäß §8 BauNVO festgesetzt.
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Gemäß §9 Abs.1 Nr.24 BauGB sind in den Teilflächen Obergrenzen der zulässigen Flächenschallpegel festgesetzt.
 - Die Druckerei Schlüter GmbH hat Lärminderungsmaßnahmen an pegelbestimmenden Lärmquellen gemäß des schallschutztechnischen Gutachtens Nr. 1-06-05-225 der öko-control GmbH vorzunehmen. (vgl. Pkt. 4.6 Begründung des Bebauungsplanes).
 - Die zulässigen Schallimmissionen für die Teilfläche 01 liegen bei 60dB tags und 45dB nachts. Dies entspricht den zulässigen Belastungen für Mischgebiete (vgl. Pkt. 4.1. der Begründung zum Bebauungsplan).
Für die Teilfläche 02 wird gemäß Gutachten Nr. 1-06-05-225B der öko-control GmbH ein maximaler Flächenschallpegel von 60dB tags und 43dB nachts festgesetzt. Die Obergrenze des Flächenschallpegels der Teilfläche 03 beträgt 60dB tags und 45dB nachts. Für die Teilfläche 04 gelten die Maximalwerte von 65dB tags und 55dB nachts. (vgl. Pkt. 4.6 Begründung des Bebauungsplanes).
- Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Je angefangener 1000m² bebauter und versiegelter Fläche der Baugebiete GE sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche jeweils 1 Baum H., 3xv, m.B., 18-20cm Stammumfang, und 26m² Sträucher, 2xv, o.B., 60-100cm Höhe der Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen. Zudem sind 206m² Ansoatrasen pro angebrochenen 1.000m² bebauter bzw. versiegelter Fläche anzulegen und zu erhalten.
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist auf den nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Flächen der Baulflächen GE ein Landschaftsrasen anzulegen und zu erhalten.
 - Innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind insgesamt 1,971m² Sträucher der Pflanzenliste in Reihe mit einer Breite von 2,50m anzupflanzen und zu erhalten. Die nicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen sind mit Landschaftsrasen zu versehen. Zur Erschließung der Grundstücke ist die Durchwegung der Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig.
 - Zäune und Einfriedungen innerhalb und an Grünflächen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 5cm und höchstens 10cm zu versehen.
 - In den Teilflächen 02, 03 und 04 sind alle Verkehrsflächen, die hauptsächlich als PKW-Stellflächen genutzt werden, mit wasserdurchlässigen Materialien z.B. Klopflaster zu versehen.

Empfehlungen für Strauch und Gehölzpflanzungen:		Empfehlungen für Baum-pflanzungen:	
Händrose Eibeneise Liguster Spiräesträuch Brombeere Forsythie Flechtenstrauch Haselnuß Sauerdom	Rosa Canina Rosa rugosa Ligustrum vulgare Spirea spec. Rubus fruticosus Forsythia intermedia Philadelphus spec. Corylus avellana Berberis thunbergii Berberis vulgaris	Scheinkühle Kornelrösche Roter Hortenzee Fächer Jasmin Schöne Blutplatanen Korbweide Fleider Schneeball	Chionodoxa japonica Cornus mas Philadelphus coronarius Prunus spinosa Ribes sanguineum Salix caprea Salix viminalis Syringa vulgaris Viburnum opulus

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 14.09.2006 beschlossen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet werden soll. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.09.06 im "Elbe Report" gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB amtlich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB, §4 Abs.1 BauGB)
Mit den von der Planaufstellung betroffenen Behörden wurde im Zeitraum von September bis November 2006 das Planungsziel und insbesondere der Umfang und Detaillierungsgrad der Umwidmung erörtert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit der amtlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.06 eingeleitet.
- Beteiligung der Behörden (§4 Abs.2 BauGB)
Den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.02.07 der Entwurf der Planung und die Begründung zur Stellungnahme übergeben.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (§3 Abs.2 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 15.02.07 dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und beschlossen, dass die Planunterlagen für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt werden sollen. Der Entwurf der öffentlichen Auslegung wurde am 23.02.07 im "Elbe Report" amtlich bekannt gemacht.
- Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 07.03.07 bis 13.04.07 zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig durchgeführt.
- Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss (§10 Abs.1 BauGB)
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.07.2007 die zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen geprüft und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- Ausfertigung
Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung sowie der dazugehörigen Begründung wird hiermit ausfertigt.
- Bekanntmachung (§10 Abs.3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die geänderte Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind im "General-Anzeiger" am 23.07.07 amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§31 Abs. 2 BauGB) und weiteren Ansprüchen (§33a und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 30.07.07 in Kraft getreten.
- Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 52 "Gewerbegebiet Ost-Grundweg" dem Satzungsbeschluss des Stadtrates am 12.07.2007 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht. Der Bebauungsplan wird gem. dem § 214 Abs. 4 BauGB ausfertigt.
- Bekanntmachung
Gemäß § 214 Abs. 4 sowie § 10 Abs. 3 BauGB wurde der ausgefertigte Bebauungsplan am 13.11.2007 im General-Anzeiger amtlich bekannt gemacht und rückwirkend zum 30.07.2007 in Kraft gesetzt.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) mit angepaßter Lärmpegelgrenze tags/nachts 60/45
 - GE-2 Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
 - SO Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Reiterhof/Gastronomie
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 0,4; 0,6 bzw. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 Abs.3 Nr.2 BauNVO i.V.m. §20 BauNVO)
 - OK Zulässige Höhe baulicher Anlage nach §18 Abs.1 BauNVO in m bezogen auf +51,00m ü. HN (1960) OK= Oberkante der Gebäude (§16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
- überbaubare Flächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- Flächen für das Anpflanzen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - Umgrünung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - zu erhaltender Strauch
- sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung
 - Nutzungsschablone:

Teilflächennummer	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ	Zulässige Bauhöhe
Bauweise	Obergrenze Flächenschallpegel
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Rechtsgrundlage:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2144), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098).
Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990-PlanZV 90 vom 18.12.1990, BGBl. I 1991 S. 58).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchLSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA S. 454) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 739).
Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769).
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 366), zuletzt geändert am 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769).

SCHÖNEBECK (ELBE) BEBAUUNGSPLAN NR: 52 "Gewerbegebiet Ost-Grundweg"

