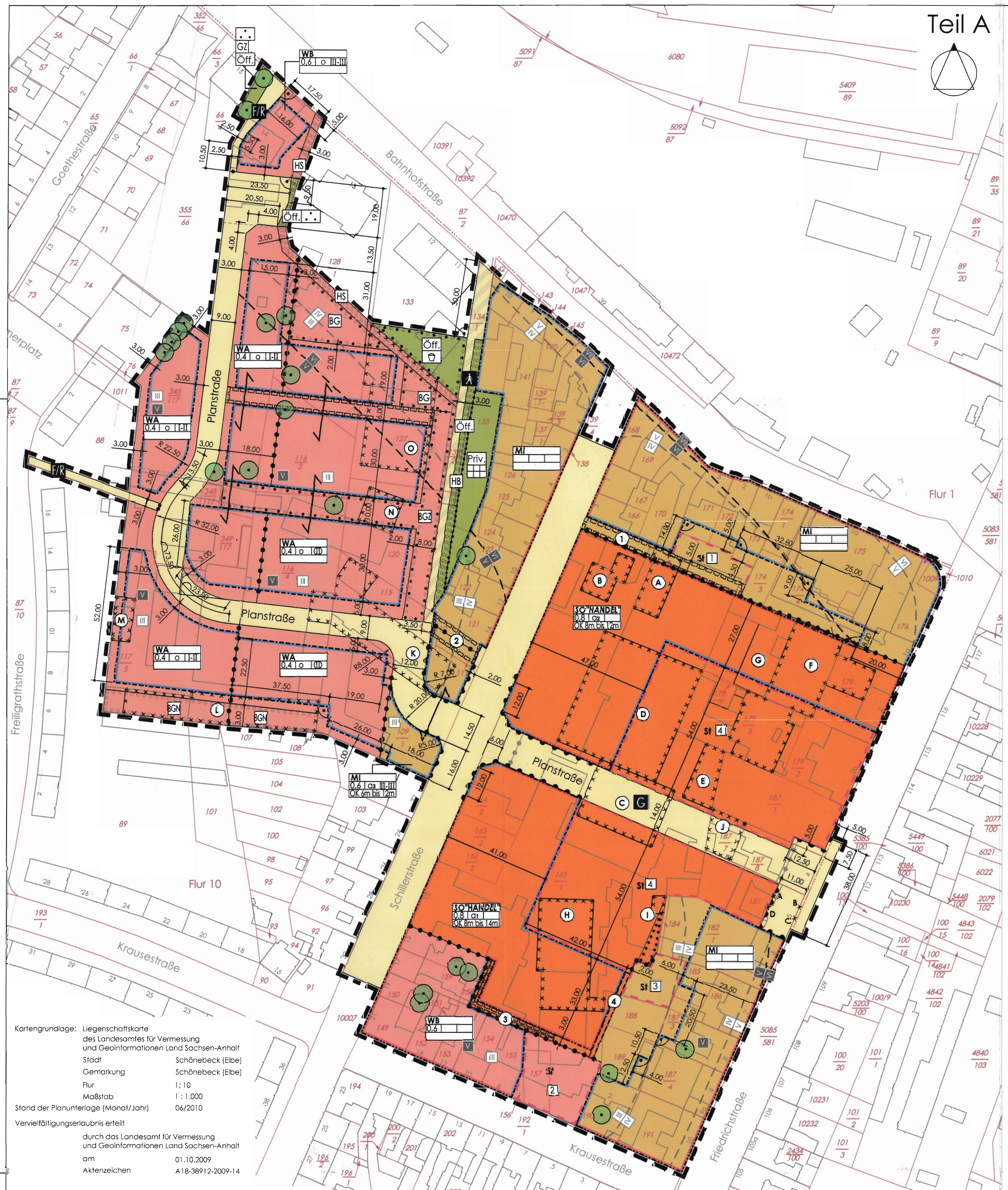
Teil A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt

Stadt	Schönebeck (Elbe)
Gemarkung	Schönebeck (Elbe)
Flur	1; 10
Maßstab	1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr)	06/2010

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt

am	01.10.2009
Aktenzeichen	A18-38912-2009-14

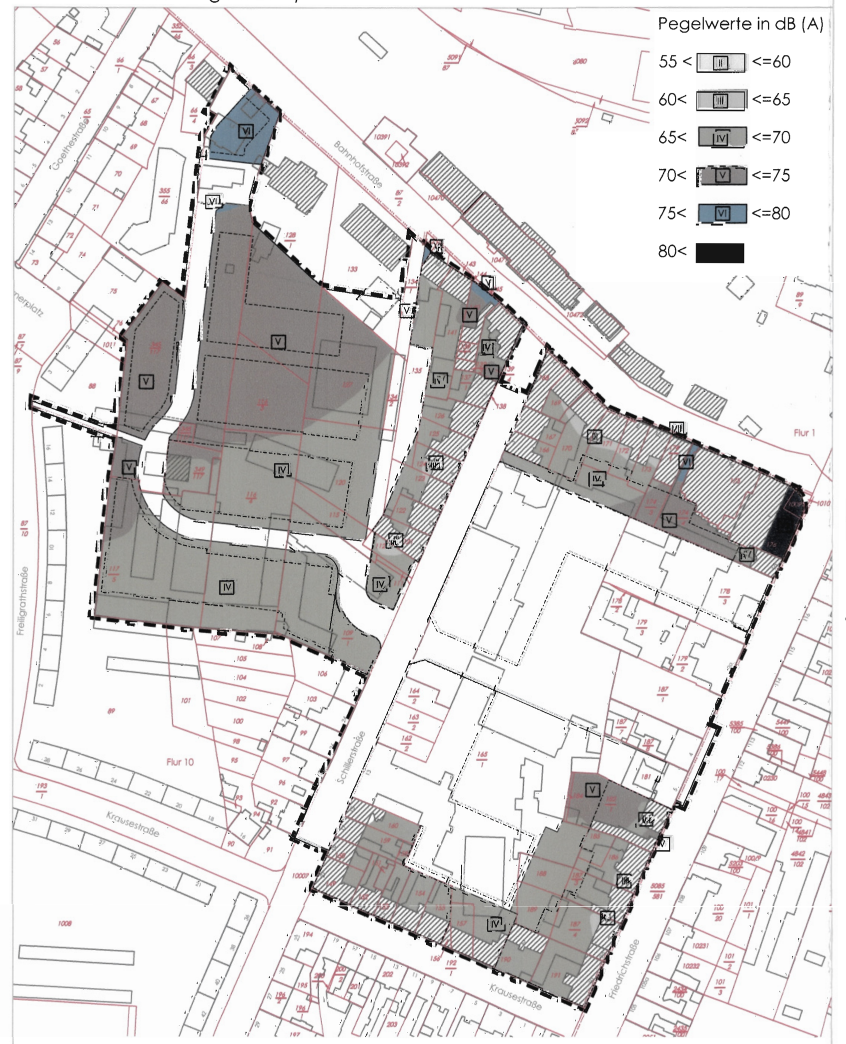
Hinweis: Der gesamte Plangeltungsbereich ist Bestandteil des Sanierungsgebietes Altstadt Schönebeck.

informelle Darstellung:

Lärmpegelbereiche in den Allgemeinen Wohngebieten, Besonderen Wohngebieten und Mischgebieten, **unter Berücksichtigung vorhandener Bebauung** gemäß DIN 4109 - **tags;** siehe textl. Festsetzung Nr. 28 e)

Quelle: Anlage 4, Blatt 5 aus Schalltechnischem Gutachten Nr. 10172 zum Bebauungsplan "Schillerstraße" der Stadt Schönebeck (Elbe), BMH GbR, Garbsen, 26.01.2011

Lärmpegelbereiche in den Allgemeinen Wohngebieten, Besonderen Wohngebieten und Mischgebieten, **unter Berücksichtigung vorhandener Bebauung** gemäß DIN 4109 - **nachts;** siehe textl. Festsetzung Nr. 28 e)



Quelle: Anlage 4, Blatt 6 aus Schalltechnischem Gutachten Nr. 10172 zum Bebauungsplan "Schillerstraße" der Stadt Schönebeck (Elbe), BMH GbR, Garbsen, 26.01.2011

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung (Baugebiete; Grundflächenzahl, Bauweise, Geschossigkeit; Höhe baulicher Anlagen)

Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- SO Sonstige Sondergebiete - Handel

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,6 0,8 Grundflächenzahl
- I-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- OK 8m bis 14m Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien; Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise, mit lfd. Nr., siehe textl. Festsetzung
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Verkehrsfläche, öffentlich
- F/R Fuß- und Radweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öff. Grünflächen, öffentlich
- Priv. Grünflächen, privat
- Spielplatz — Hausgarten — Siedlungsgrünverbindung
- GZ siehe textliche Festsetzung Nr. 19

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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. 25a und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB)
- HS HB BG BGZ BGN siehe textliche Festsetzungen Nr. 22 bis Nr. 27

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO); hier: Stellpätze, St
1 zugeordnet Flurstück 171, 172, 173
2 zugeordnet WB / 0,6, Flurstück 190, 191, 187/4
3 zugeordnet MI
4 zugeordnet SO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB);
Begünstigte:
(1) Anlieger Flurstücke 166,170,171,172,173,174/3, Versorgungsträger
(2) Anlieger Flurstück 121, MI /0,6/a3
(3) Anlieger WB / 0,6, Versorgungsträger
(4) Anlieger MI, Versorgungsträger

(A)-(O) Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB); hier: Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, in deren Bereich Boden und / oder Grundwasser in Folge der Vornutzung mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können.

A - O ortsübliche Bezeichnung:

A	unterirdisches Tanklager	H	Lager- und Umschlagplatz, Plattenpresse Werkstätten ehem. Formbau, ehem. Spänelager
B	Lösungsraum, unterirdische Öltanks, Feuerwache	I	Lager
C	unterirdisches Tanklager, Etagenpresse	J	Verdichterstation
D	Walzwerk, Kesselhaus	K	Formenbau, Fuhrpark
E	ehem. Lösungsmittelraum und Formenreinigung,Verdichtungsstation, Trennmittelanlage	L	Chemikalienraum, Ölkeller, Öl- und Chemikalienlager
F	ehem. Landhandel	M	Öllager, Ölfreilager,Akku-Schrottplatz
G	Garagenvorplatz,	N	altes Spänelager
		O	Buna-Schuppen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

informelle Darstellung

- zu erhaltender Baum; genauer Standort erst nach Vermessung definierbar
- G Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (s. Begründung)
- Abgrenzung Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (s. Begründung)
- IV/V Abgrenzung unterschiedlicher **Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung**, **tags**; s. textl. Festsetzung Nr. 28 a) bis d)
  Quelle: Anlage 4, Blatt 1 aus Schalltechnischem Gutachten Nr. 10172 zum Bebauungsplan "Schillerstraße" der Stadt Schönebeck (Elbe), BMH GbR, Garbsen, 26.01.2011
- IV/V Abgrenzung unterschiedlicher **Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung**, **nachts**; s. textl. Festsetzung Nr. 28 a) bis d)
  Quelle: Anlage 4, Blatt 2 aus Schalltechnischem Gutachten Nr. 10172 zum Bebauungsplan "Schillerstraße" der Stadt Schönebeck (Elbe), BMH GbR, Garbsen, 26.01.2011
- 120 vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Flur 1 vorhandene Flurgrenzen mit Flurnummer
- Gebäudebestand lt. ALK
- × Höhenfestpunkt der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

1.a) Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete **SO** "Handel" ist die Errichtung baulicher Anlagen für den großflächigen Einzelhandel an Endverbraucher mit einer Verkaufsfläche bis zu 6500 m², einschließlich gastronomischer Einrichtungen i. S. d. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO, zulässig. Dabei wird die Mindestverkaufsflächengröße mit 400 m² festgesetzt; hiervon ausgenommen ist der kleinflächige Verkauf von Blumen, Zeitungen und Zeitschriften, Telekommunikations- und EDV-Bedarf bis zu einer anteiligen Verkaufsflächengröße von insgesamt 350 m².

b) Die Nutzung für die Warensortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke beträgt als Haupthandelsnutzung maximal 60% der Verkaufsfläche.

c) Die Errichtung eines Firmenwegweisers ist ausschließlich gem. textl. Festsetzung Ziff. 15 zulässig.

d) Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes **SO** "Handel"/a1 ist dauerhaft ein mindestens 3,50 m breites Fahrrecht für PKW zwischen der Planstraße und der Stellplatzanlage **St** 3 im Bereich der Stellplatzanlage **St** 4 zu gewährleisten.

2. Die gem. § 6 BauNVO in den Mischgebieten **MI** zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
In den Mischgebieten **MI** werden Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO ausgeschlossen.

3. Das gem. § 6 BauNVO in den Mischgebieten **MI** und gem. § 4a BauNVO im Besonderen Wohngebiet **WB**/0,6/o zulässige Wohnen wird gem. § 1 (7) BauNVO i. V. m. § 1 (7) und § 1 (8) BauNVO eingeschränkt:

a) Gemäß § 1 (10) BauNVO ist die Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden gem. §§ 6 (2) Nr. 1 und 4a (2) Nr. 1 BauNVO auf den an die Bahnhofstraße angrenzenden Flurstücken der Mischgebiete **MI** einschließlich des Flurstückes 174/4 und in dem Besonderen Wohngebiet **WB** nur ausnahmsweise zulässig. Das gleiche gilt auch für Änderungen bzw. Nutzungsänderungen auf eben diesen Grundstücken zu Wohnnutzungen hinsichtlich der bestehenden, in anderer Art baulich genutzten Gebäude und baulichen Anlagen.

b) Darüber hinaus wird eine Wohnnutzung in Dachgeschossen der an die Bahnhofstraße angrenzenden Flurstücke der Mischgebiete **MI,** einschließlich des Flurstückes 174/4 und des Besonderen Wohngebietes **WB** gem. § 1 (7) BauNVO als unzulässig ausgeschlossen.

c) Ferner ist auf den Flurstücken der Mischgebiete **MI** und dem Besonderen Wohngebiet **WB,** angrenzend an Bahnhofstraße und Friedrichstraße, gem. § 1 (7) BauNVO die ständige Wohnnutzung im Erdgeschoss unzulässig, mit Ausnahme von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber von Gewerbebetrieben gem. § 6 (1) BauNVO auf den Flurstücken entlang der Friedrichstraße.

4. Die gem. § 4 (3) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Bezug auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

5. Die in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Die in den Besonderen Wohngebieten **WB** gem. § 4a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Höhe baulicher Anlagen

6. In den Sonstigen Sondergebieten **SO** "Handel" ist gem. § 21a (3) BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplatzanlagen und Garagen bis zu 0,2 der Fläche des Baugrundstücks ausnahmsweise zulässig.

7. In den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ist die Überschreitung der festgesetzten Grundfächenzahl gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO unzulässig.

8. In den Besonderen Wohngebieten **WB** sind die Überschreitungen der festgesetzten Grundfächenzahlen gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

9. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes **WA**/0,4/II/o ist oberhalb des 2. Geschosses, in Abhängigkeit von der Dachform ein Dachgeschossausbau bzw. die Anlage eines Staffelgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 20 (1) BauNVO zulässig. Gleiches gilt für das festgesetzte **MI**/0,6/a3 oberhalb des 3. Geschosses.

10. Die in den Sonstigen Sondergebieten **SO** "Handel" festgesetzten max. Höhen baulicher Anlagen dürfen gem. § 16 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baukörpern bis zu einer Höhe von 3 m überschritten werden:
Heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektrotechnische Anlagen sowie weitere technische Aggregate und Nebenanlagen.

11. Höhe baulicher Anlagen:
Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

12. Die festgesetzten Baulinien in den Sonstigen Sondergebieten **SO** "Handel", in den Mischgebieten **MI** und den Besonderen Wohngebieten **WB** dürfen gem. § 23 (2) Satz 2 BauNVO durch das Vortreten von Kellerlichtschächten, Treppen sowie Erkern und Balkonen oberhalb von Erdgeschossen, ausnahmsweise bis zu 1m überschritten werden.

13. Abweichend von der offenen Bauweise darf gem. § 22 (4) BauNVO im Baugebiet **MI**/a**3** auf die südliche und westliche Grunstücksgrenze und im Baugebiet **SO** "Handel"/a**1** auf die westliche Grundstücksgrenze des verbleibenden Flurstückes 188 und des Flurstückes 189 sowie die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 160, sowie im Baugebiet **SO** "Handel"/a**2** auf die Grundstücksgrenze zu den Flurstücken 174/3 und 174/4 ohne Abstandsflächen gebaut werden.

14. Abweichend von der offenen Bauweise ist gem. § 22 (4) BauNVO in den Sonstigen Sondergebieten **SO** "Handel"/a**1** und **SO** "Handel"/a**2** die Errichtung von Gebäuden über 50 m Länge zulässig.

Verkehrsflächen

15. Im Bereich der mit **A-B-C-D** bezeichneten Verkehrsfläche ist die Errichtung eines Hinweisschildes i. S. eines Firmenwegweisers für die Gesamtheit der im Sonstigen Sondergebiet "Handel" ansässigen Firmen, bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

16. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebiete **MI** und Besonderen Wohngebiete **WB** sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze gem. § 12 BauNVO allgemein zulässig, sofern in den einzelnen Baugebieten keine Festsetzungen von Flächen für Stellplätze gesondert erfolgt sind oder sie so eingegrünt sind , dass sie der Sicht von öffentlichen Flächen aus entzogen sind.

17. Gem. § 23 (3) BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

18. Offene Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von 60% zulässig. Sämtliche Freiflächen mit unbefestigter Oberfläche sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Abstandsflächen zwischen Stellplatzreihen sind mit standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste zu bepflanzen, vorhandene vitale Baumbestände sind in die Neuanlage zu integrieren.

a) Abweichend sind offene Stellplätze, angrenzend an festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen, auch in gebundener Bauweise zulässig.

b) Stellplatzanlagen innerhalb der Allgemeinen und der Besonderen Wohngebiete sowie der Mischgebiete sind einzugrünen. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen, alternativ können Gruppen aus mindestens je 3 kleinkronigen Solitärgehölzen oder Großsträuchern gebildet werden; für die Anpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Artenliste zu verwenden.

Grünflächen

19. Die mit **GZ** festgesetzte öffentliche Grünfläche westlich des Fuß-/Radweges ist mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen, vorhandene Bäume und Großsträucher sind zu erhalten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

20. Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene versiegelte 200 m² Grundfläche ein Obstbaum mit einem Stammumfang von 10/12 cm anzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

21. Im Bereich der den Verkehrsflächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA**, ist gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB die Nutzung als Hausgärten i. S. v. Gemüsegärten unzulässig.

22. Innerhalb der mit **HS** bezeichneten Fläche sind gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB durchgängige, geschlossene Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen gemäß Artenliste anzulegen; pro 1 lfm Hecke ist mindestens eine Pflanze vorzusehen, vorzugsweise soll 2-reihig in versetztem Verband gepflanzt werden.

23. Innerhalb der mit **HB** festgesetzte öffentliche Grünfläche ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zur Eingrünung des westlich angrenzenden Fußweges eine Baumreihe zu pflanzen; dafür sind hochstämmige Laubgehölze gemäß Artenliste zu verwenden, der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll max. 8 m nicht überschreiten. Alternativ kann eine durchgehende mehrzeilige Strauch-Baumhecke aus standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste angelegt werden.

24. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB mit einer niedrigwüchsigen Hecke oder alternativ mit Gruppen aus geeigneten, ungiftigen standortgerechten Sträuchern gem. Artenliste einzugrünen; vorhandene Bäume und Großsträucher sind zu erhalten.

25. Innerhalb der mit **BG** bezeichneten Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB durch gezielte Auslichtungs- und Pflegemaßnahmen die vitalen Gehölzbestände zu erhalten. Durch Nachpflanzung mit standortgerechten Arten gemäß Artenliste sind die Baumgruppen zu ergänzen und dauerhaft zu etablieren. Ergänzend können im Randbereich oder als Unterpflanzung heimische Sträucher verwendet werden.

26. Innerhalb der mit **BGZ** bezeichneten Fläche ist gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB ein Grünzug zu entwickeln. Auf mindestens 50 % der Fläche sind gruppenweise Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste vorzunehmen, die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Die Gehölzgruppen sind aus jeweils mindestens 50 Pflanzen aufzubauen, dabei ist in mehrreihigen Verbänden zu pflanzen, pro Pflanze sind 2 m² Grundfläche anzusetzen. Vorhandene vitale Bäume und Sträucher sind in den Grünzug zu integrieren; insbesondere die Großbäume sind durch gezielte Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu verbessern.

27. Innerhalb der mit **BGN** bezeichneten Fläche soll zur südlichen Eingrünung des Gebietes mit Strauch- und Baumpflanzungen ein zusammenhängender Gehölzstreifen entwickelt werden. Auf mindestens 50 % der Fläche sind gruppenweise Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste vorzunehmen, die übrigen Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Die Gehölzgruppen sind aus jeweils mindestens 50 Pflanzen aufzubauen, dabei ist in mehrreihigen Verbänden zu pflanzen, pro Pflanze sind 2 m² Grundfläche anzusetzen.

Hinweis:
Die als zu pflanzen und zu erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher, Hecken sowie die sonstigen Bepflanzungen sind gegen Schadeinwirkungen zu schützen, fachgerecht zu pflegen und in ihrer Vitalität dauerhaft zu erhalten. Für Gehölzverluste ist nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) Ersatz zu schaffen.
Die festgesetzten Grünflächen und sonstigen Flächenbegrünungen sind durch mindestens extensive Plege dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.

Artenliste

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen		Strauchgruppen	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Berberis thunbergii	Berberitze
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Cornus mas	Hartriegel/Kornelkirsche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Betula pendula	Hänge-Birke	Cotoneaster dammeri	Kriechmispel
Corylus colurna	Baum-Hasel	Kerrie japonica	Ranunkelstrauch
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Ligustrum vulgare	Liguster
Platanus acerifolia	Platane	Potentilla fruticosa	Fingerstrauch
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Ribes alpium	Alpen-Johannisbeere
Prunus avium	Vogelkirsche	Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
Quercus robur	Stiel-Eiche	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Quercus robur 'Fastigata'	Säulen-Eiche	Symphoricarpos alba	Schneebeere
Tilia cordata	Winter-Linde	Virburnum lantana	Wolliger Schneeball
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		
Tilia tomentosa	Krim-Linde		
Ulmus minor	Feld-Ulme		

Gehölzgruppen, Hecken, Flächenbepflanzung	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Coryllus avellana Hasel	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Korb-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Virburnum opulus	Gem. Schneeball

Weitere Arten zur besonderen Verwendung für Zieranlagen, bzw. Flächen mit Repräsentationscharakter

Bäume		Sträucher	
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie	Amelanchier ovalis	Felsenbirne
		Chaenomelis mollis	Zierquitte
Castanea sativa	Esskastanie	Deutzia scabra	Deutzie/Schneeflockenstrauch
Fraxinus ornus	Blumenesche		
Malus	Zierapfel - Sorten	Hamamelis mollis	Zaubernuss
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum	Hibiscus syriacus	Hibiscus - Sorten
		Rosa ‚Ulmer Münster'	
Magnolia	Magnolie - Sorten	Spirea	Spierstrauch - Sorten
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum	Syringa vulgaris	Flieder
		Vinca major	Immergrün
		Weigelia florida ‚Purpurea'	Weigelie

Hinweise zu 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 sowie im Stellplatzbereich 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.

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

28. Für die Allgemeinen Wohngebiete **WA**, Besonderen Wohngebiete **WB** und Mischgebiete **MI** werden zum Schutz vor Schienenverkehrslärm gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

a) Auf den dem Schienenweg zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen können die städtebaulichen Orientierungswerte nach Beiblatt I zu DIN 18005* für Allgemeine Wohngebiete tags um bis zu 10 dB (A) und nachts um bis zu 20 dB (A) durch den Schienenverkehrslärm überschritten werden. Aus diesem Grund sind schutzbedürftige Außenwohnbereiche nur südlich des sie abschirmenden Hauptgebäudes zulässig. Ausnahmen sind auf der Grundlage von Buchstabe e) dieser Festsetzung zulässig.

b) Gemäß DIN 4109* ("Schallschutz im Hochbau") sind in den Allgemeinen Wohngebieten **WA**, Besonderen Wohngebieten **WB** und Mischgebieten **MI** in Abhängigkeit von der Lage der Gebäudeteile vom jeweiligen Lärmpegelbereich bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büroräumen die folgenden, resultierenden Schalldämmmaße der Gesamtaußenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils in dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	1)	50

1) Die Anforderungen sind hier objektbezogen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109*)
* Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

c) Innerhalb der Flächen der Allgemeinen Wohngebiete **WA**, der Besonderen Wohngebiete **WB** und der Mischgebiete **MI**, welche im Lärmpegelbereich V und VI liegen, sind die Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen so anzuordnen, dass sie auf den dem Schienenweg abgewandten Gebäudeseiten liegen bzw. in Gebäudeteilen, die dem Innenhof zugewandt sind, sofern diese von anderen Baukörpern abgeschirmt werden. Vom Schienenweg abgewandt sind solche Gebäudeseiten, bei denen der Winkel zwischen Schienenachse und Außenwand mehr als 100° beträgt. Dabei kann auf den dem Schienenweg abgewandten Südseiten der Gebäude der Lärmpegelbereich gegenüber den dargestellten Lärmpegelbereichen um einen Lärmpegel reduziert werden.

d) Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder anderen Maßnahmen (z. B. Innenbelüftung) erforderlich, sofern nicht durch bauliche Maßnahmen (vorgelagerte Baukörper usw.) sichergestellt ist, dass vor den Fenstern der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) unterschritten wird.

e) Soweit z. B. durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke (VDI-27191[1], 24. BImSchV[2]) zulässig.

[1] VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen (8/87)
[2] Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung-24. BImSchV vom 4. Februar 1997, BGBl I, 1997, Nr. 8.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542).
- 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)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010-LSA) vom 11.03.2011(GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, rechtskräftig seit dem 24.12.2006

SATZUNG DER STADT SCHÖNEBECK (ELBE) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 55 "SCHILLERSTRASSE"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) vom ...., folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße", für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße" vom 04.02.2010 gem. § 13a BauGB.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 05/1, am 14.02.2010 erfolgt.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 08.07.11 .... Oberbürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung - Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstr. 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 05.07.2011 .... Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am 10.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße" gem. 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 07.07.11 .... Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu hat in der Zeit vom 21.03.2011 bis zum 26.04.2011 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.03.2011 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 14/2 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.2011 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 13 (3) BauGB i. v. m. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 07.07.11 .... Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 07.07.11 .... Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 30.06.2011 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 30.06.2011 gebilligt.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 07.07.11 .... Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

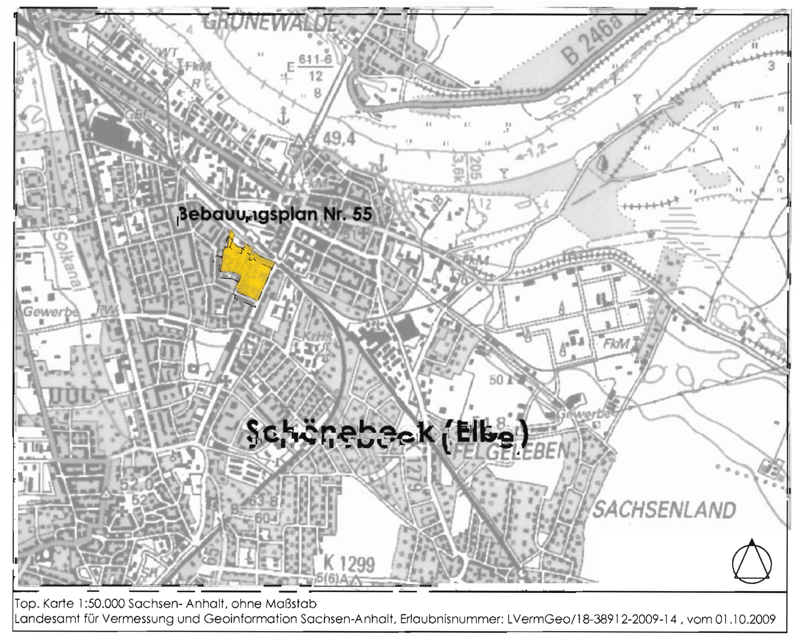
Stadt Schönebeck (Elbe), den 07.07.11 .... Oberbürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße" sowie 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 10.07.2011 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 32 gem. § 10 (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 10.07.2011 in Kraft getreten.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 24.08.11 .... Oberbürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55 "Schillerstraße" sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den .... Oberbürgermeister



Top. Karte 1:50.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/18-38912-2009-14 , vom 01.10.2009

STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 55 "SCHILLERSTRASSE"

BEKANNTMACHUNGSEXEMPLAR

M 1:1.000 — m 0 10 20 30 40 50 — 10.07.2011

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