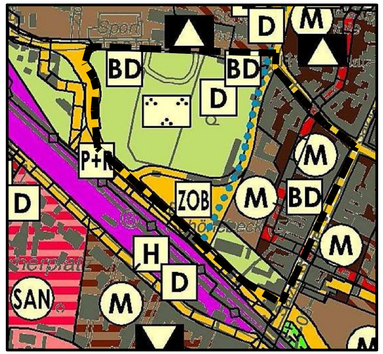
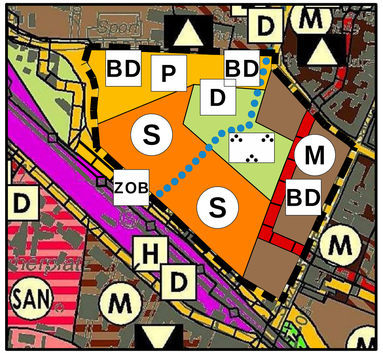


Fl[a]chennutzungsplan Stadt Sch[o]nebeck (Elbe)
Neubekanntmachung 2017 Blatt 3 von 4 (Ma[C]stab 1 : 10.000)
Bildausschnitt (ohne Ma[C]stab)



3. [A]nderung Fl[a]chennutzungsplan Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) 2024 (ohne Ma[C]stab) auf Grundlage des Fl[a]chennutzungsplans Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) Neubekanntmachung 2017 Blatt 3 von 4 (Ma[C]stab 1 : 10.000)

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

- W — Wohnbauflächen
  Aufwertungs- und Rückbaugebiet - Aufwertungsmaßnahmen vorrangig durch Neubau individueller Wohnformen und Wohnumfeldgestaltung
- W — Wohnbauflächen
  Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld
- M — Gemischte Bauflächen
- M — Gemischte Bauflächen
  Rückbau- und Aufwertungsgebiet - Rückbaumaßnahmen in Folge Nachfragerückgang, Aufwertungsmaßnahmen verstärkt durch landschaftsgestalterische Maßnahmen
- M — Gemischte Bauflächen
  Teilrückbau- und Aufwertungsgebiet - Rückbaumaßnahmen in Folge Nachfragerückgang, Aufwertungsmaßnahmen zur Stabilisierung des Gebietes an Gebäuden, durch Nutzungsänderungen und landschaftsgestalterische Maßnahmen im Wohnumfeld
- M — Gemischte Bauflächen
  Aufwertungs- und Rückbaugebiet - Aufwertungsmaßnahmen vorrangig durch Neubau individueller Wohnformen und Wohnumfeldgestaltung
- M — Gemischte Bauflächen
  Aufwertungsgebiet - Aufwertungsmaßnahmen an Gebäuden und im Wohnumfeld

Sonstige Planzeichen

- SAN — Sanierungsgebiet

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 (2) Nr. 2 u. (4) BauGB)

- Schule und Bildungseinrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen -Bestand-
- Bundesstraße zwischenzeitlich gebaut / umverlegt
- Bundesstraße mit beidseitigem 300m Korridor -konzeptionell- Quelle: Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West; Projektanmeldung Sachsen-Anhalt zum BVWP
- Fußgängerbereich
- P — Parkplatz
- P+R — Park-and-Ride-System
- ZOB — Busbahnhof
- Bahnanlagen
- H — Bahnhof/Bahnhaltepunkte
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)

- Bestand; unterirdisch

Grünflächen
(§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

- Grünflächen
- Grünanlage, Siedlungsgrünverbindung
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 (2) Nr. 10 und (4) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 u. (4) BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 (4) BauGB)

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (Einzelanlagen in diesem Bereich siehe Denkmalverzeichnis Begründung)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 (4) BauGB)
- BD — Bodendenkmale; flächig
- BD — Bodendenkmale; punktuell

Hinweis: Erdarbeiten außerhalb der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung in den gekennzeichneten Bereichen bedürfen einer Genehmigung gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

Planzeichenerkl[a]rung (Ä 2 Abs. 4, 5 PlanZV) zur 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans

Grenze des r[a]umlichen Geltungsbereichs der 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) 2017

Art der baulichen Nutzung
(Ä 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB u. Ä 1 BauNVO)

- S — Sonderbaufl[a]chen

Hinweise

Hochwasser
(Ä 5 Abs. 4a BauGB)
Das Plangebiet befindet sich gr[o]Ctenteils im Risikogebiet au[C]erhalb von ¦berschwemmungsgebieten f[u]r ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-j[a]hrliches Ereignis - HQ200).
F[u]r Hochwasserrisikogebiete au[C]erhalb von ¦berschwemmungsgebieten ist der Ä 78b Abs. 1 WHG zu beachten.

Sanierungsgebiet
(Ä 5 Abs. 4 BauGB)
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt ge[a]ndert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024.

Verordnung ¿ber die bauliche Nutzung der Grundst¿cke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt ge[a]ndert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung ¿ber die Ausarbeitung von Bauleitpl[a]nen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt ge[a]ndert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Einsehbarkeit Rechtsgrundlagen
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) k[o]nnen bei der Stadt Sch[o]nebeck, Stadtplanungsamt, Breiteweg 12, 39218 Sch[o]nebeck (Elbe) eingesehen werden.

Pr[a]ambel

Aufgrund des Ä 1 (3) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der zur Zeit g¿ltigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) die 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans Sch[o]nebeck (Elbe) bestehend aus Planzeichnung und Begr¿ndung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 die Einleitung der 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) beschlossen.
Die ort¿bliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) Nr. 14 am 12.04.2024 erfolgt.

Sch[o]nebeck (Elbe), den .....

Siegel Oberb¿rgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) hat nach Abw[a]gung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise die 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) mit Begr¿ndung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Sch[o]nebeck (Elbe), den .....

Siegel Oberb¿rgermeister

Genehmigung

Die 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) sowie die Begr¿ndung hierzu wurden mit Verf¿gung der h[o]heren Verwaltungsbeh[o]rde (Az.: .....) vom ..... genehmigt.

Bernburg (Saale), den .....

Siegel Landrat

Planausfertigung

Die 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) wird hiermit ausgefertigt.

Sch[o]nebeck (Elbe), den .....

Siegel Oberb¿rgermeister

Bekanntmachung und Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) sowie die Stelle, bei der die Planung, einschlie[C]lich die zusammenfassende Erkl[a]rung gem. Ä 6a BauGB f¿r jedermann auf Dauer einsehbar sind und dar¿ber Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) gem. Ä 6 (5) BauGB bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf Ä 214 BauGB i.V.m. Ä 215 BauGB erfolgt.

Die 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) ist damit am ..... wirksam geworden.

Sch[o]nebeck (Elbe), den .....

Siegel Oberb¿rgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 3. [A]nderung des Fl[a]chennutzungsplans der Stadt Sch[o]nebeck (Elbe) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. Ä 214 BauGB beim Zustandekommen des Fl[a]chennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sch[o]nebeck (Elbe), den .....

Siegel Oberb¿rgermeister

Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1 : 10.000 Stand: 2014 [Geobasisdaten 06/2017] © LVerm Geo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt) A18-38912-2009-14

Stadt Sch[o]nebeck (Elbe)

3. [A]nderung Fl[a]chennutzungsplan Stadt Sch[o]nebeck (Elbe)

Fassung zur Genehmigung Januar 2025

Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner