

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung	Nutzungsschablone und ihre Bedeutung
Grundfläche	
Höhe baulicher Anlagen	

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- SO** Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung

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

- 0.4** Grundflächenzahl

GR.....m² Grundfläche

I III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK 60.30m NHN Höhe baulicher Anlagen, in ...m NHN, als Höchstmaß

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

— Baugrenze

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öff** Grünflächen, öffentlich
- priv** Grünflächen, privat
- ☐** Grünanlage
- ☐** Hausgarten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

① Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz; hier: durch Verordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet Elbe i. S. d. § 76 (1) WHG (§ 76 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 99 Abs. 1 WG LSA)

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

Ⓡ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB); hier: Retentionsfläche für Oberflächenwasserversicherung

☐ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

● Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB); hier: zu erhaltender Baum

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

☐ Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Torwächterhaus und Einfriedung Cokturhof

Hinweise:

- Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Maßnahmen sind so zu planen und auszuführen, dass negative Auswirkungen, welche bis in das FFH-Gebiet 'Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg' hineinreichen, nicht zu erwarten sind.

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Cokturhof - Barbier Straße"- 4. Änderung gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) in der jeweils aktuellen Fassung.

- Gem. § 9 (6a) BauGB befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Cokturhof - Barbier Straße"- 4. Änderung teilweise in einem bekannten Überschwemmungsgebiet (Elbe). Erst nach Beendigung der erforderlichen und z. T. bereits realisierten Hochwasserschutzmaßnahmen "HWSB DLS, Elbe links, Ortstafe Schönebeck Weiltrad (Elbweg bis Sainebrücke)" sowie "HWSB DLS, Elbe links, Ortstafe Schönebeck (Sainebrücke bis Barbier Straße)" erhält das Gebiet einen Status als deichgeschütztes Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet HQ 200) gem. § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) - (siehe Kapitel 6.6.2 der Begründung zur Bauvplanung).

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt Stadt Schönebeck (Elbe) Gemarkung Schönebeck (Elbe)
Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr)	1: 1.000 06/2020
Vervielfältigungsart/abdruck erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt Altverfahren	A18-38912-2009-14
Vermessung:	Maßstab 1: 1.000 Lagesystem ETRS89 UTM 32 Höhenstatus NN 160
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Dietwart Hartmann Agnerstraße 10 39106 Magdeburg	Telefon: 0391 / 59417-0

Sonstige Planzeichen

☐ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen; Begünstigte:

- ①** Fußgänger, Radfahrer Allgemeinheit, Gewässerunterhaltungspflichtige, Technische Dienste
- ②** Fußgänger, Radfahrer Allgemeinheit, Gewässerunterhaltungspflichtige, Feuerwehr, Rettungs- und Technische Dienste, Versorgungsträger

☐ Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen; hier:

■ Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG

----- Abgrenzung unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Ⓡ ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des Bauvplans-ones (Lagesystem ETRS89 UTM 32)

Koordinaten Rechtswert	Hochwert	Koordinaten Rechtswert	Hochwert
① 688339.25	5766918.87	② 688380.32	5766981.36
① 688345.51	5766920.20	② 688379.21	5766981.01
① 688354.16	5766914.59	② 688361.07	5767009.29
① 688388.71	5766965.70	② 688327.09	5767041.01
① 688385.71	5766971.04	② 688312.49	5767048.41
① 688380.79	5766980.28	② 688314.82	5767036.01

informelle Darstellungen

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 Cokturhof-Barbier Str. (Ursprungsplan; einschließlich der 1. bis 3. Änderung)

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bauvplans Nr. 67 "Elbweg-Neubau Reederei Süßenbach"

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

☐ vorhandene Flurstücksgrenzen

418 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

☐ vorhandene Flugrenze

FLUR 4 Bezeichnung der Flur

☐ vorhandene bauliche Anlagen

160 Höhen (NNH 160)

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

1. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen für den Betrieb einer gewerblich tätigen Fahrradmanufaktur mit Ausstellungsbereich und Mehrzwecksaal, Beherbergungsbetrieb i. S. des § 3 (3) BauNVO, einschließlich Ferienwohnungen gem. § 13a, letzter HS, BauNVO sowie Schank- und Speisewirtschaft i. S. des § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässig. Darüber hinaus ist neben baulichen Anlagen zur Infrastrukturver- und -entsorgung zusätzlich die Errichtung einer selbständigen Verkaufseinrichtung für Fahrräder und Zubehör sowie das im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung gem. Satz 1 stehende Wohnen, in gegenüber der Fahrradmanufaktur - zzgl. der Beherbergungsnutzung - untergeordneten Größenordnung, bezogen auf die nutzbare Grundfläche (< 50%), zulässig.

2. Innerhalb der zum Uferbereich der Elbe liegenden Teilflächen des Sonstigen Sondergebietes **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** in Form nicht überbaubarer Grundstücksflächen ist die Errichtung einer Terrasse einschließlich Überdachung zulässig. Die Höhenlage des Fußbodens hat mind. 50,30 m NHN zu betragen. Die Aufstandsfläche der Terrasse kann bis auf Höhe des Fußbodens aufgeteilt und mit einer Böschungsschneigung von 1:7 durch im Verband aufgerichtete Wasserbausteine oberflächennah, im Übergang zur privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" befestigt werden.

3. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO werden im Allgemeinen Wohngebiet **WA** gem. § (6) BauNVO als unzulässig ausgeschlossen.

4. Gem. § 23 (5) BauNVO sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet **WA** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

5. Die festgesetzte Grundfläche umfasst sämtliche, zum ordnungsgemäßen Betrieb der im Sonstigen Sondergebiet **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** zulässigen Nutzungen notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen, auch als verkehrliche und technische Erschließungsanlagen.

6. Der Versiegelungsgrad der nicht überbaubaren Grundstücksfläche darf max. 80 % ihrer Gesamtfläche betragen. Die Festsetzungsgegenstände der textl. Festsetzung Ziff. 2. bleiben von Vorstehendem unberührt.

7. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** ist im Rahmen der Herstellung von Gebäuden ausnahmsweise die Herstellung eines 4. Geschosses für Büronutzungen zulässig. Die textliche Festsetzung Ziff. 8. bleibt unberührt. Die textliche Festsetzung Ziff. 9. findet für diesen Fall keine Anwendung.

8. Gebäude und bauliche Anlagen im Sonstigen Sondergebiet **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** dürfen die Gebäudehöhe des Baudenkmals "Ehemaliges Königliches Salzamt" im Bereich des Flurstücks 1003, Flur 6, Gem. Schönebeck (Elbe) nicht übertreten. Hierunter fallen auch Dachausflüge, Aufzugsüberfahrten und sonstige technische Nebenanlagen, welche bis zu einer maximalen Höhe von 63,00 m NHN zulässig sind.

Bauweise, Baugrenzen

9. Für Gebäude und bauliche Anlagen des Sonstigen Sondergebietes **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** wird für den Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, dass auf die westliche Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden darf.

10. Die Baugrenzen dürfen im Bereich von Erkern, Treppen, Balkonen u. ä., gem. § 23 (3) BauNVO im Bereich der privaten Verkehrsfläche "Cokturhof" bis zu 0,50 m überschritten werden.

Stellplätze und Garagen

11. Gem. § 12 (6) BauNVO sind, auch in den östlich und südlich zu den überbaubaren Grundstücksflächen gelegenen Bereichen nicht überbaubarer Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"**, dem Nutzungszweck zugeordnete Stellplätze und Garagen, darunter ein Stellplatz für Kraftomnibusse sowie verkehrliche und technische Erschließungsanlagen für Kunden- und Lieferverkehre, auch in gebundener Bauweise, allgemein zulässig, ebenso die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

12. Für die Anlagen von Stellplätzen und Grundstückszufahrten im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes **WA** gilt: Die Oberfläche ist mindestens mit einem Abflussbeiwert von 60 % wasserdurchlässig zu gestalten, durch die Verwendung von Rosengittersteinen, breittufig verlegtem Plaster, Ökopflaster, Mineralgemisch oder Schotterrasen. Für Grundstückszufahrten sind bituminös gebundene Decken und Straßenbeton unzulässig.

Grünflächen

13. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" ist die Anlage eines Biergartens in Form einer dem Sonstigen Sondergebiet **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** zugeordneten Außengastronomie bei Erhaltung des vorhandenen, vitalen Großbaumbestandes zulässig. Bis zu 20 % der Biergartenfläche darf wasserdurchlässig befestigt werden.

14. Zur Einrichtung eines Biergartens darf der Baumbestand auf max. 30 % der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sowie der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" entfernt werden. Vorzugsweise sind schwachwüchsige und durch zu engen Stand beeinträchtigte Gehölze zu entnehmen, große, vitale Einzel Exemplare der Robinie mit durchgängigen Leittrieben und ausgebildeter Krone sind zu erhalten. Die solcherart ausgelichten Robinienbestände sind dauerhaft zu pflegen und im Falle ihres Abgangs mittels Nachpflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste zu ersetzen.

Gewässerrandstreifen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

15. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" ist, im Bereich der nachrichtlichen Übernahme mit der Bezeichnung Gewässerrandstreifen, zwischen sowie innerhalb der diese Darstellung überlagernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte **①** und **②**, die Anlage eines bis zu 3,0 m breiten Fuß- und Radweges zulässig. Im Bereich von vorhandenem, vitalem Laubbaumbestand sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

Hinweis:

Bauliche Anlagen und Veränderungen der Geländeoberfläche innerhalb des festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bedürfen einer wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung gem. WHG. Die Nutzungen im Gewässerrandstreifen sind den Bestimmungen des Fachplanungsrechtes (Wasserrecht) unterlegen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgabungen

16. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" sind gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Höhe von 1,50 m, jedoch nicht oberhalb 50,30 m NHN zulässig. Die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprüngen ist in diesem Zuge zulässig. Abgrabungen zur Ausmuldung von Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversicherung bleiben hiervon unberührt.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

17. Die zum Erhalt und zur Bepflanzung festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" ist als extensive Wiese zu begrünen und zu pflegen. Die vorhandenen standortgerechten Laubgehölze sind zu erhalten und zu pflegen; die Koniferen sowie die Birken können durch Pflanzung von Hochstämmen standortgerechter Arten - vorzugsweise Sommerlinde, Winterlinde, Stieleiche oder wahlweise heimische Obstgehölze ersetzt werden. Weiterhin ist auf der Fläche die Pflanzung von Hochstamm-Obstgehölzen und Beerensträuchern zulässig. Vorhandene Mauern sind vorzugsweise mit heimischen Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen.

18. Im Bereich der privaten mit **Ⓡ** bezeichneten Grünfläche ist entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadloos Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers die Anlage von Versickerungsmulden zulässig. Die Versickerungsmulden sind mit Landschaftsrasen zu begrünen.

Hinweis:

Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von befestigten Flächen abläuft, stellt einen Teilbestand der Gewässerbenutzung nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Dieser bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

19. a) Freiflächen im Sonstigen Sondergebiet **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen und zu pflegen. Sowohl alternativ als auch in Kombination können bodendeckende Gehölze oder Stauden zur repräsentativen Gestaltung der Außenanlagen verwendet werden.

b) Die zu erhaltenden Gehölze sind zu pflegen und bei ihrem Abgang durch Hochstamm-Neupflanzungen gem. Artenliste zu ersetzen. Für die als zu neu zu pflanzen festgesetzten Bäume sind Hochstämme gem. Artenliste - vorzugsweise Winterlinde, Sommerlinde oder Stieleiche - zu verwenden.

Artenliste

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen		
Acer platanoides	Spitzahorn	Wildbirne
Aesculus hippocastanum	Roskastanie	Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche	Stieleiche
Fagus sylvatica purpurea	Blutbuche	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Sommerlinde
Malus sylvestris	Wildapfel	Bergulme
Prunus avium	Vogelkirsche	Flatterulme
Sträucher, Gehölzgruppen, Hecken		
Acer campestre	Feldahorn	Rosa canina
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix alba
Cornus mas	Hartriegel	Salix aurita
Cornus sanguinea	roter Hartriegel	Salix caprea
Corulus avellana	Haselnuss	Salix fragilis
Euonymus europaeus*	Pflaflenhütchen	Salix viminalis
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	Sambucus nigra
Ribes rubrum	rote Johannisbeere	Sambucus racemosa*
		Virburnum opulus*
		Hundsrose
		Silberweide
		Ohrweide
		Salweide
		Bruchweide
		Korbweide
		Schwarzer Holunder
		Trauben-Holunder
		Gem. Schneeball
Weitere Arten zur besonderen Verwendung für Zieranlagen, bzw. Flächen mit Repräsentationscharakter:		
Sträucher	Felsenbirne	Philadelphus coronarius*
Amelanchier ovalis	Buchsbaum	Baum-Jasmin
Buxus sempervirens	Zierquille	Prunus cerasifera nigra
Chaenomeles mollis	Deutzie / Schneeflockenstrauch	Prunus serotina
Deutzia scabra	Zaubernuss	Rosa spec.
	Hibiscus in Sorten	
	Ligustrum vulgare	Symphoricarpos alba*
	Lonicera periclymenum	Syringa vulgaris
	Lonicera xylosteum*	Taxus baccata*
	Rote Heckenkirsche	Vinca major
		Schneebere
		Flieder
		Elbe
		Immergrün

* nicht für die Verwendung im Bereich von Kinderspielflächen geeignet

Sträucher	Felsenbirne	Philadelphus coronarius*
Amelanchier ovalis	Buchsbaum	Baum-Jasmin
Buxus sempervirens	Zierquille	Prunus cerasifera nigra
Chaenomeles mollis	Deutzie / Schneeflockenstrauch	Prunus serotina
Deutzia scabra	Zaubernuss	Rosa spec.
	Hibiscus in Sorten	
	Ligustrum vulgare	Symphoricarpos alba*
	Lonicera periclymenum	Syringa vulgaris
	Lonicera xylosteum*	Taxus baccata*
	Rote Heckenkirsche	Vinca major

* nicht für die Verwendung im Bereich von Kinderspielflächen geeignet

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 Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) durchzuführen. Für Baumreihen und Straßenbäume sind Qualitäten ab 18-20 cm Stammumfang oder größer zu verwenden.

Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

20. Für das Sonstigen Sondergebiet **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** wird gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" der Schutzansprüche eines Mischgebietes (gem. § 6 BauNVO) festgesetzt. Nutzungen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes **SO "Fahrradmanufaktur/Beherbergung"** haben auf die Schutzansprüche der angrenzenden schützenswerten Nutzungen auf den Flurstücken 10013 und 10003, Flur 6, Gemarkung Schönebeck (Elbe) Rücksicht zu nehmen.

a) Unter Beachtung der Zweckbestimmung werden im vorliegenden Fall nachfolgende Orientierungswerte als maßgebliche Immissionsrichtwerte für die v. g. Sondergebiete festgesetzt:

tags*	(07.00 Uhr - 23.00 Uhr) - 60 dB(A)
nachts*	(23.00 Uhr - 07.00 Uhr) - 45 dB(A)

b) In Abhängigkeit vom Störgrad der betrieblichen Nutzung ist der Nachweis zur Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnnutzung, im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

* Quelle: DIN 18005, Beiblatt 1, Beuth-Verlag GmbH, Berlin; einsehbar im Stadtplanungsamt der Stadt Schönebeck (Elbe)

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

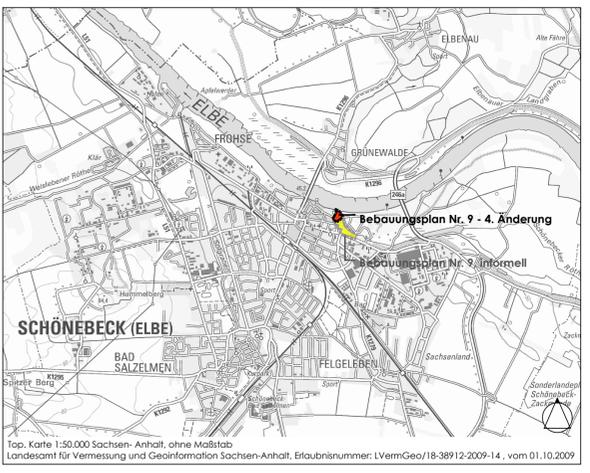
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP ST 2010**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg vom 17.05.2006, in Kraft seit dem 29.05.2006



STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

"COKTURHOF - BARBYER STRASSE"- 4. ÄNDERUNG, ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG gem. § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB

Entwurf gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

M 1:1.000 **09.11.2020**

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt