

Zeitsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe)

14. Jahrgang

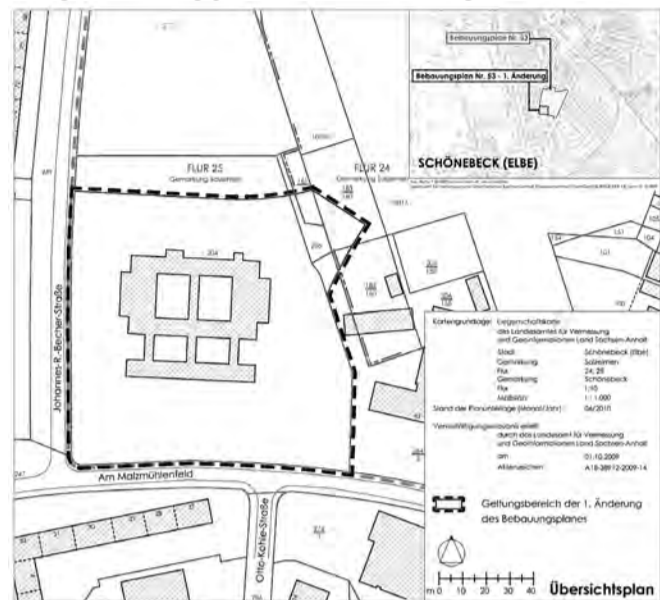
Sonntag, 17.12.2017

Amtliche Bekanntmachungen Nr. 54-1

Bekanntmachung der Stadt Schönebeck (Elbe)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.11.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Beschlussvorlage 0480/2017). Die dem Bebauungsplan der Innenentwicklung beigefügte Begründung wurde gebilligt. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Auf der nachfolgenden Darstellung ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ ersichtlich.



Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ in der Fassung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung kann von jedermann ab sofort im Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt der Stadt Schönebeck (Elbe), Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe) während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen die Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretenen Vermögensnachteile, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Weiterhin wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen:

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 53 „Am Stadtfeld“ in der Fassung der 1. Änderung tritt mit dem Tag dieser Bekanntmachung in Kraft.

Schönebeck (Elbe), den 17.12.2017



Knoblauch
Oberbürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Schönebeck (Elbe)

Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) in der Fassung vom 20.04.2017

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat mit Beschluss vom 7.12.2017 die Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) 2020, Flächennutzungsplan Plötzky - 1. Änderung, Flächennutzungsplan Pretzien - 1. Änderung und Flächennutzungsplan Ranies - 1. Änderung zu einem Gesamtlächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) beschlossen. Der Gesamtlächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) in der Fassung vom 20.04.2017 trägt die Bezeichnung „Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe)“. Der Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) wird hiermit gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe), die Begründung und die Beipläne in der Stadtverwaltung Schönebeck (Elbe), im Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt, Breiteweg 12, 39218 Schönebeck (Elbe) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die vorgenannten Planunterlagen sind mit dieser Bekanntmachung auch im Internet eingestellt und können unter der Internetadresse: www.schoenebeck-elbe.de eingesehen werden.

Schönebeck (Elbe), den 17.12.2017



Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 nachfolgende Beschlüsse gefasst, die hiermit bekannt gemacht werden.

Beschluss-Nummer: 0448/2017

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Plötzky (SABS-W-Plötzky)

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Plötzky (SABS-W-Plötzky).

Schönebeck (Elbe), 08.12.2017



Knoblauch
Oberbürgermeister

Anlage 1

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für die öffentlichen Verkehrsanlagen der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Plötzky (SABS - W - Plötzky)

Aufgrund der §§ 5, 8 und 45 (2) Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA

S. 405) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) für die Ortschaft Plötzky in seiner Sitzung am 07.12.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Stadt Schönebeck (Elbe) bestimmt, dass für die Ortschaft Plötzky anstelle einmaliger Beiträge im Sinne des § 6 KAG-LSA die jährlichen Investitionsaufwendungen der zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Verkehrsanlagen nach Abzug des Gemeindeanteils von den Beitragspflichtigen im Sinne des § 6 Abs. 8 KAG-LSA als wiederkehrende Beiträge erhoben werden.

(2) Zu den Investitionsaufwendungen zählt der Aufwand für die erforderliche Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der Verkehrsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze sowie unselbstständige Grünanlagen und unselbstständige Stellflächen), ohne deren laufende Unterhaltung.

1. „Herstellung“ ist die erstmalige Herstellung gemeindlicher Verkehrsanlagen, sofern diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 BauGB sind.

2. „Anschaffung“ ist der Erwerb einer Anlage von einem Dritten gegen Entgelt zur Übernahme als gemeindliche Anlage.

3. „Erweiterung“ ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertig gestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.

4. „Verbesserung“ sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, Änderung der Verkehrsbedeutung i. S. der Hervorhebung des Anliegervorteils sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

5. „Erneuerung“ ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einen den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.

(3) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für die Herstellung von Erschließungsanlagen, soweit sie im Sinne von § 127 (2) Baugesetzbuch beitragsfähig sind. Ebenso wenig gelten die Bestimmungen für Verkehrsanlagen im Außenbereich, hier findet die Satzung über die Erhebung einmaliger Beiträge für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Schönebeck (Elbe) (Straßenausbaubeitragsatzung) Anwendung.

§ 2

Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich aufstehender Bauten und Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung der öffentlichen Verkehrsanlagen benötigten Grundstücke oder Teile von Grundstücken,

2. den Wert, den die von der Stadt Schönebeck (Elbe), Ortschaft Plötzky, für die öffentlichen Verkehrsanlagen bereitgestellten eigenen Grundstücke zum Zeitpunkt der Bereitstellung (zuzüglich Nebenkosten) haben,

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:

- Fahrbahnen,
- Rinnen und Bordsteinen,
- Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- Gehwegen,
- Radwegen,
- Beleuchtungseinrichtungen,
- Entwässerungseinrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsanlage,
- Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- unselbstständigen Grünanlagen (Straßenbegleitgrün), soweit sie Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlage sind,
- Parkflächen (Standspuren, Park- und Haltebuchten, Bushaltestellen),
- Mischflächen sowie der notwendigen Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen-, Grün- und Brunnenanlagen, der Aufstellung von Stadtmöblier wie Sitzbänke, Fahrradständer, Beleuchtungseinrichtungen und Spielgeräten als Bestandteil der Mischflächen.

4. die Beauftragung Dritter mit Planung, Vermessung, Gutachten, Bauleitung und Bauüberwachung,

5. die Umwandlung einer öffentlichen Verkehrsanlage in

- eine Fußgängerzone,
- Fußgänger geschäftsstraße,
- einen verkehrsberuhigten Bereich im Sinne des § 42 Absatz 4 a der Straßenverkehrsordnung (StVO).

6. Fremdfinanzierungen.

§ 3

Beitragstatbestand

Die wiederkehrenden Beiträge werden für alle in der Abrechnungseinheit gelegenen Grundstücke erhoben, die die Möglichkeit einer Zufahrt oder eines Zuganges zu der Abrechnungseinheit haben (berücksichtigungsfähige Grundstücke).

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Auszahlungen der Stadt Schönebeck (Elbe) ermittelt, die innerhalb eines Kalenderjahres kassenwirksam geworden sind. Soweit die Stadt Schönebeck (Elbe) eigene Grundstücke für die Durchführung einer Maßnahme bereitstellt, ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Bereitstellung des Grundstückes als Aufwand anzusetzen.

§ 5

Abrechnungseinheit und Gemeindeanteil

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen (Abrechnungseinheit) gemäß § 5 (2) und (3) nach den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

(2) Gemäß § 5 (1) wird folgende Abrechnungseinheit (AE) festgelegt: Die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Plötzky gelegenen Verkehrsanlagen, gemäß Anlage 1 dieser Satzung, werden zur Abrechnungseinheit zusammengefasst.

(3) Der Gemeindeanteil am beitragsfähigen Aufwand beträgt 34,1 v. H. Der beitragsfähige Aufwand gemäß § 5 (1), reduziert um den prozentualen Gemeindeanteil, stellt den umlagefähigen Aufwand dar und wird auf die Beitragspflichtigen nach Maßgabe dieser Satzung verteilt.

§ 6

Beitragsmaßstab

Beitragsmaßstab für die Verteilung des umlagefähigen Aufwandes ist die Grundstücksbemessungsgröße.

Sie ergibt sich aus der Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit dem Zuschlag für das Maß der Nutzung (Vollgeschossfaktor) und dem Zuschlag für die Art der baulichen Nutzung (Nutzungsfaktor).

§ 7

Ermittlung der Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche nach § 6 gilt:

1. Das in einem Grundbuch unter einer laufenden Bestandsverzeichnungsnummer stehende Flurstück. Sind unter einer Bestandsverzeichnungsnummer mehrere Flurstücke aufgeführt und liegen diese im räumlichen Zusammenhang, wird die Gesamtfläche dieser Flurstücke als Grundstücksfläche herangezogen.

2. Bei nicht vermessenen und im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer eingetragenen Flurstücken die von dem Beitragspflichtigen zusam-

menhängend genutzte Fläche. Der Beitragspflichtige ist in diesem Fall verpflichtet, die Grundstücksgröße nachprüfbar, insbesondere durch amtlich beglaubigte Dokumente, nachzuweisen.

3. Für vermessene Grundstücke (Splitterflächen), die im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer stehen und deren Fläche kleiner als 5 m² ist, sind flächenmäßig einem Nachbargrundstück zuzurechnen, sofern eine Eigentümeridentität zwischen beiden Grundstücken besteht.

4. Für vermessene Grundstücke (Splitterflächen), die im Bestandsverzeichnis des Grundbuches unter einer eigenen Nummer stehen und deren Fläche kleiner als 5 m² ist, sind in die Aufwandsverteilung einzubeziehen, werden aber nicht beschieden, sofern mit den Nachbargrundstücken eine Eigentümerverschiedenheit besteht.

5. Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, ist die Grundstücksfläche die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn es baulich oder gewerblich nutzbar ist.

6. Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, wenn für diese darin eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist.

7. Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, gilt als Grundstücksfläche die Fläche im Satzungsbereich.

8. Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

a) wenn diese insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, gilt als Grundstücksfläche die Gesamtfläche des Grundstückes;

b) wenn diese mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, gilt als Grundstücksfläche die Gesamtfläche, höchstens jedoch die Fläche, die dem Innenbereich zuzuordnen ist.

9. Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in sichtbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden, ist die Gesamtfläche des Grundstückes bzw. die Fläche des Grundstückes zugrunde zu legen, die von den Regelungen Nr. 5 - 8 nicht erfasst wird.

§ 8

Ermittlung des Vollgeschossfaktors als Maß der baulichen Nutzung

(1) Der Vollgeschossfaktor für die Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung beträgt

für Grundstücke ohne Bebauung	1,00
für 1 Vollgeschoss	1,25
für 2 Vollgeschosse	1,50
für 3 Vollgeschosse	1,75

für jedes weitere Vollgeschoss erhöht sich der Faktor um 0,25.

(2) Als Vollgeschoss gelten alle Geschosse, deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 1 unberücksichtigt.

(3) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt:

1. Im Bebauungsplan gilt die festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrenstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.

3. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern nur die Höhe der baulichen Anlagen oder eine Baumassenzahl festgesetzt ist, gilt in Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten im Sinne von § 1 (2) Ziff. 7 - 9 BauNVO die durch 3,5 und in allen anderen Baugebieten gemäß § 1 (2) Ziff. 1 - 6 BauNVO die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Traufhöhe bzw. höchstzulässige Baumassenzahl, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen auf- und abgerundet werden. Enthält ein Bebauungsplan sowohl Festsetzungen über die Höhe der baulichen Anlagen als auch über die Baumassenzahl, so ist die Gebäudehöhe vor der Baumassenzahl maßgeblich.

4. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, gilt die Zahl von einem Vollgeschoss.

5. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von zwei Vollgeschossen.

6. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gesonderte Nutzung festgesetzt ist oder die außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt werden (z.B. Sport-, Fest- und Campingplätze, Freibäder, Friedhöfe), wird ein Vollgeschoss angesetzt.

7. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder in dem Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Baumassenzahl bzw. die Gebäudehöhe bestimmt sind, gilt:

- die Zahl der auf dem Grundstück tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse,
- bei Grundstücken, die mit einer Kirche bebaut sind, die Zahl von einem Vollgeschoss.
- für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, die Zahl von einem Vollgeschoss.
- bei Grundstücken, die gewerblich und/oder industriell genutzt werden, ist die Traufhöhe geteilt durch 3,5 anzusetzen.
- bei Grundstücken, die zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Traufhöhe geteilt durch 2,3 anzusetzen.
- Entstehende Bruchzahlen sind auf ganze Zahlen auf- oder abzurunden.

8. Bei Grundstücken, die mit Garagen, Scheunen, Schuppen, Ställen und anderen Nebenanlagen bebaut sind, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen (§ 14 BauNVO), wird ein Vollgeschoss festgesetzt. Ausgenommen von dieser Regelung sind fliegende Bauten entsprechend § 81 Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) in der derzeit geltenden Fassung.

9. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit unterschiedlicher Zahl von Vollgeschossen zulässig oder vorhanden, gilt die vorhandene Zahl der Vollgeschosse bei dem Gebäude, das der Hauptnutzung des Grundstückes dient. Sollte die Hauptnutzung nicht eindeutig bestimmbar sein, gilt die bei dem Gebäude mit der größten Baumasse (m³ Rauminhalt des Gebäudes) vorhandene Zahl der Vollgeschosse.

§ 9

Ermittlung des Nutzungsfaktors als Art der baulichen Nutzung

Der Nutzungsfaktor für die Art der Nutzung, mit dem die nach § 7 ermittelte Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des nach § 8 ermittelten Vollgeschossfaktors zu vervielfältigen ist, beträgt im Einzelnen:

1. 0,50 - wenn das Grundstück nur in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Weise nutzbar ist oder außerhalb von Bebauungsplangebieten tatsächlich so genutzt wird (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Einzelgärten ohne Bebauung und Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG))

2. 1,10 - wenn das Grundstück teilweise gewerblich oder teilweise in einer der gewerb-