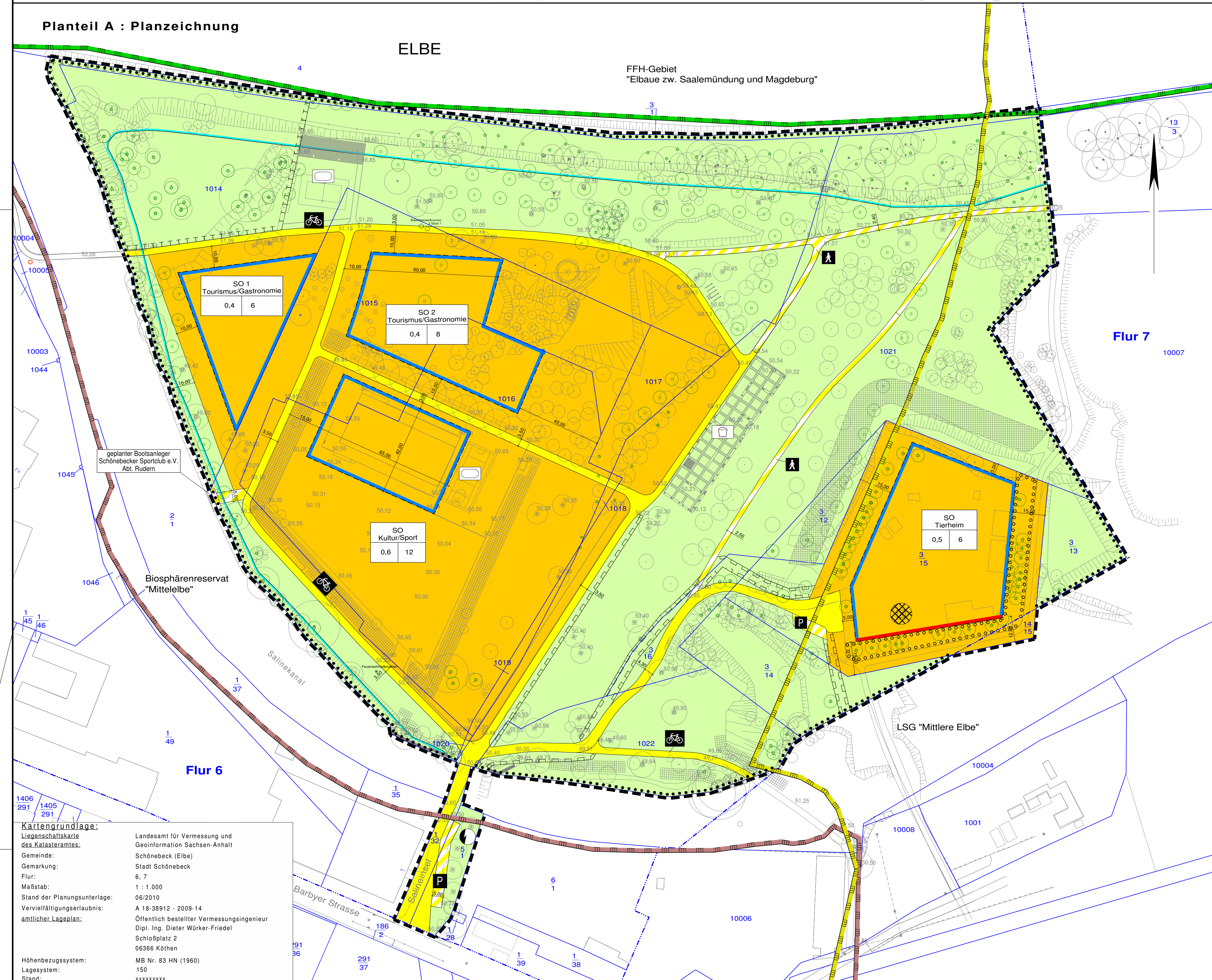


Bebauungsplan Nr. 6 "Bürgerpark Salineinsel", 2. Änderung

Planteil A : Planzeichnung

ELBE

FFH-Gebiet
"Elbaue zw. Saalemündung und Magdeburg"



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
des Katasteramtes:
Gemeinde:
Gemarkung:
Flur:
Maßstab:
Stand der Planungsunterlage:
amtl. Verfertigungserlaubnis:
amtlicher Lagesplan:
Höhenbezugssystem:
Lagesystem:
Stand:

Landesamt für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt
Schönebeck (Elbe)
Schönebeck
6, 7
1 : 1.000
06/2010
A 18-38912 - 2009-14
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Dieter Wücker-Friedel
Schloßplatz 2
06366 Köthen
MB Nr. 83 HN (1960)
150
xxxxxxx

Planteil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11, 16 bis 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO festgesetzt und nach ihrer Zweckbestimmung unterschieden.

1.1 SO "Kultur / Sport"

Im SO mit der Zweckbestimmung "Kultur / Sport" sind folgende der Eigenart des Gebiets entsprechende und der Versorgung dienende Anlagen allgemein zulässig:

- Bootslager
- Vereins- und Trainingsgebäude
- Sportplatz
- Mehrzweckplatz
- Stellplätze für PKW gem. § 12 BauNVO
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, außer Anlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO

1.2 SO "Tourismus / Gastronomie"

Im SO mit der Zweckbestimmung "Tourismus / Gastronomie" sind folgende der Eigenart des Gebiets entsprechende und der Versorgung dienende Anlagen allgemein zulässig:

- Gastronomische Einrichtungen
- Sport- und Spielanlagen
- Beherbergung
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, außer Anlagen gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO

Im SO 1 sind darüber hinaus zulässig:

- 10 Stellplätze für Caravan n/ Wohnmobile

1.3 SO "Tierheim"

Im SO mit der Zweckbestimmung "Tierheim" sind folgende der Eigenart des Gebiets entsprechende und der Versorgung dienende Anlagen allgemein zulässig:

- Verwaltungsgebäude
- Gebäude, Freigehege und sonstige Anlagen, die der Haltung und Betreuung der Tiere dienen
- Stellplätze für PKW gem. § 12 BauNVO
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Die nach Süden ausgerichteten Gebäudewände der entlang der Baulinie errichteten Gebäude sind geschlossen ohne Fenster, Türen oder sonstige Öffnungen auszubilden. Ein Zurücktreten von der Baulinie um bis zu 2 m ist zulässig.

Die Außenbereiche der Tierunterkünfte sind grundsätzlich nach der von der Baulinie oder Baugrenze abgewandten Seite auszurichten.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 19 und 23 BauNVO

Die zulässige Grundfläche in den Sondergebieten kann gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundfläche von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

Der Nachweis der Größe der Grundflächen baulicher Anlagen ist über die Gesamtfläche des jeweiligen Sondergebiets zu rechnen.

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

2.1 Wege, Plätze und Stellflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Schotterrassen, Splitt, Großfugenpflaster, Rasengitter o.ä.) angelegt werden.

2.2 Auf Freiflächenstellplatzanlagen für PKW ist je angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, im Bereich der jeweiligen Stellplatzanlage anzupflanzen.

3. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Für Beherbergungseinrichtungen mit Wohn- und Schlafräumen sowie Gebäude mit Wohn-, Büro- und ähnlichen Arbeitsräumen sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Abschnitt 5: "Schutz gegen Außenlärm" vorzusehen.

3.2 Im SO 2 "Tourismus / Gastronomie" sind dem Schlafen dienende Räume nach Westen oder Norden auszurichten. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Räume mindestens über ein Fenster verfügen, vor dem Außenpegel < 45 dB (A) nachgewiesen werden.

II Hinweise

Überschwemmungsgebiete

Teile des Geltungsbereichs befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Elbe gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Gewässerrandstreifen

Im Geltungsbereich befinden sich Gewässerrandstreifen gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)/ § 50 Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG-LSA), Entlang der Elbe als Bundeswasserstraße beträgt die Breite des Gewässerrandstreifens 10 m. Am Salinekanal als Gewässer II. Ordnung ist der Gewässerrandstreifen 5 m breit. Die Ver- und Gebote innerhalb der Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG / § 50 WG LSA sind zu berücksichtigen.

Altlasten

Im Geltungsbereich befinden sich Flächen, die im Sinne des § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz im Altlastenkataster des Salzlandkreises erfasst sind. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausstritten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und/ oder Geruch) festgestellt werden, ist vor Beginn weiterer Maßnahmen das Umweltamt des Salzlandkreises unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.

Hinweis auf Artenschutz

Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 NatSchG sind zu berücksichtigen

Präambel

Erstellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Bürgerpark Salineinsel" am 29.09.2011 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung vom bis stattgefunden.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB ist mit Schreiben vom durchgeführt worden.

Schönebeck (Elbe),

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat gem. § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Bürgerpark Salineinsel", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung gem. § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Bürgerpark Salineinsel", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich Begründung und Umweltbericht wird hiermit als Satzung gem. § 10 Absatz 1 BauGB ausgefertigt.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 6 "Bürgerpark Salineinsel", 2. Änderung, 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, sind gem. § 10 Absatz 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Veröffentlichung am in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Schönebeck (Elbe), den

Siegel

Knoblauch
Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsstabnabe

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung	
§ 11 BauNVO	
Grundflächenzahl GRZ § 17, 21 BauNVO	Höhe baulicher Anlagen (OK) über 51 m DHHN 92 § 18 BauNVO

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baulinie

§ 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

§ 23 Abs. 2 BauNVO

Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Parkplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fußgängerbereich

Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie Ablagerungen

Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen

Grünfläche, öffentlich

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Spielfeld

Sportplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

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

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und zur

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

§ 9 Abs. 6 BauGB

Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Elbe"

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und zur

FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg"

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und

Biosphärenreservat "Mittlere Elbe"

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten Ver- und Entsorger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Darstellungen der Plangrundlage

Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (ehemaliger Bohrturm)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

Flurstücksnummer

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

Flurstücksgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

Hecken / Gehölze (Neupflanzungen)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

Baum

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und

65

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und