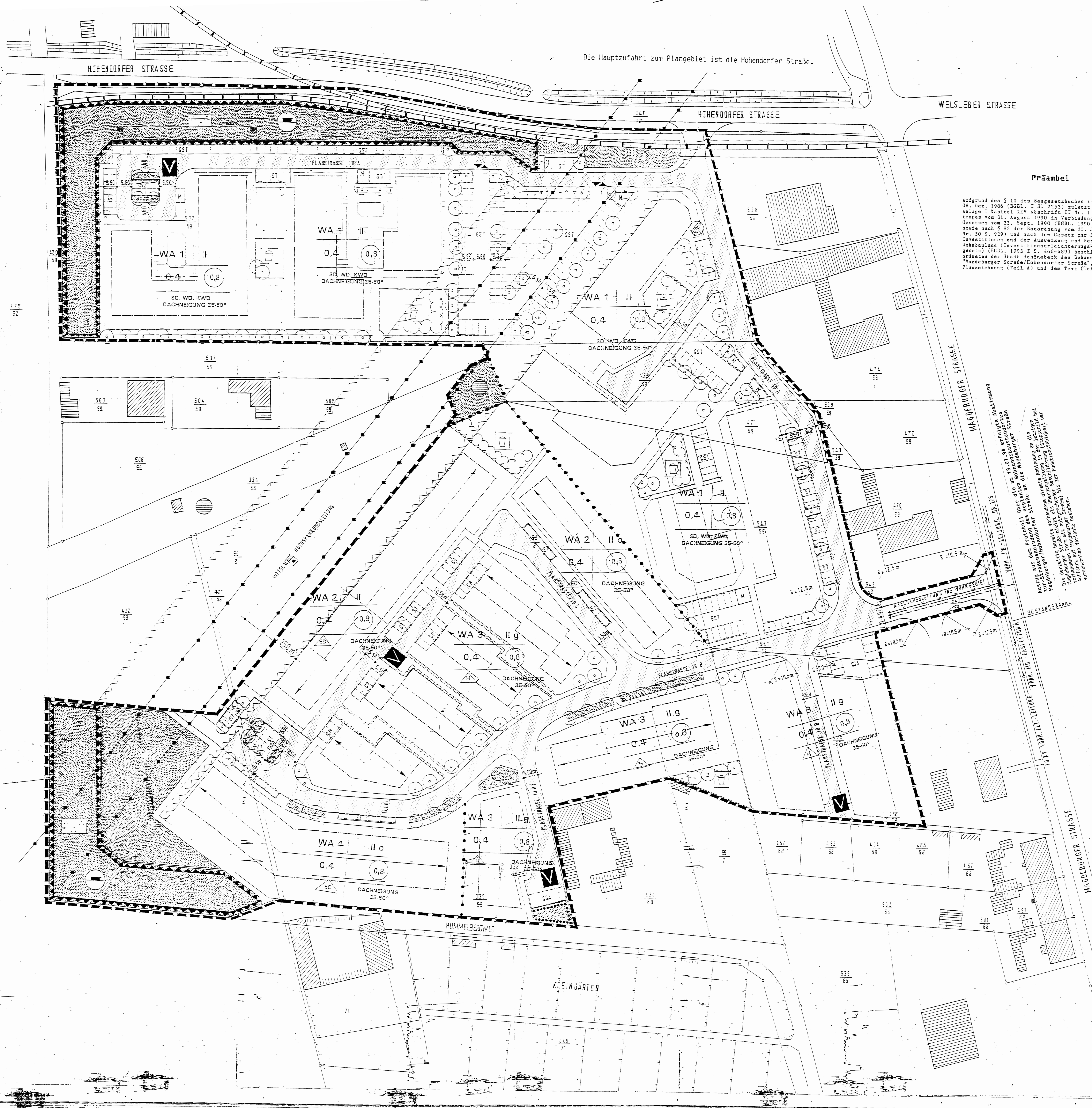




Präambel

Ausgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch die Anlage 1 (Kapitel 127 Abschn. 1) des Baugesetzbuches vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Sept. 1990 (BGBl. I S. 885-1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I S. 505-529) und nach dem Gesetz zur Gleichschaltung von Investitions- und der Ausweisung und Herstellung von Vorräten (Investitions- und Vorräte-Gesetz) (BGBl. I S. 466-468) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönebeck den Bebauungsplan Nr. 10 "Magdeburger Straße/Hohendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeines Wohngebiet (1.9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
1.9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
1.9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs.1 BauNVO
o offene Bauweise
e nur Einreihhäuser zulässig
h nur Hausgruppen zulässig
ed nur Ein- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
Baumlinie
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN
1.9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
Bahnanlagen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: verkehrsberuhigter Bereich
Ein- und Ausfahrten
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
1.9 Abs.1 Nr. 12 BauGB
oberirdische Starkstromleitung
- GRÜNFLÄCHEN
1.9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche
Spielplatz
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
1.9 Abs.1 Nr. 17 BauGB
Flächen für Aufschüttungen
hier: Lärmschutzwand, Höhe 5,0 m
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
1.9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB
Pflanzgebiet für großkronige Einzelbäume
Pflanzgebiet für Laubbäume
Kleinkronige Bäume u. Sträucher zur Begrünung der Böschungen und Eingrünung der Spielplatzflächen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung
Standort für Müllcontainer
Stellplatz
GGA Gemeinschaftsgaragen
CP Carport oder Garage
mit Geh. Fahr- und Leitungsleitungen zu bebauende Flächen (1.9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Ver- und Entsorgungsleitungen
Lärmschutzwand begrünt
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (1.9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (1.9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung des Gebietes der Nutzung gegenüber anderen Gebieten

- Verfahrensvermerk Bebauungsplan Nr. 10 "Magdeburger Straße"
- In der öffentlichen Stadtverordnetenversammlung am 9.9.1993 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 14.9.1993 im "Rundblick Schönebeck" öffentlich bekanntgegeben.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zurechnende Begriffe wurden nach § 2 Abs. 1, Satz 1 Nr. 5 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 1 BauNVO definiert.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Mit dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Stadtverordnetenversammlung nach § 1, Abs. 1, Satz 1 BauNVO ermächtigt, die in der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans enthaltenen Vorhaben (Investitions- und Vorräte-Gesetz) (BGBl. I S. 466-468) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schönebeck den Bebauungsplan Nr. 10 "Magdeburger Straße/Hohendorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.6.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - In der Stadtverordnetenversammlung am 9.9.1993 wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung über den Bebauungsplan beschlossen.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauNVO wurden öffentlich ausgestellt.
Die Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Vorschläge oder Änderungen schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 16.6.1993 im "Rundblick Schönebeck" öffentlich bekanntgegeben worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde ausgebaut. In der öffentlichen Auslegung wurde daher den Bürgern die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung eingeräumt.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.6.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der TSB wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung erteilt.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - In der Stadtverordnetenversammlung am 9.9.1993 wurden die in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken über den Entwurf des Bebauungsplans mit diesem Beschluss geantwortet.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Die Satzung über den Bebauungsplan wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 9.9.1993 beschlossen.
Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit diesem Beschluss geantwortet.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde von ... (H. A. S. H. Bürgermeister) mit Nebenbestimmungen erteilt.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde am 19.01.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. (Beschluss-Nr. 95-7/(11/95))
Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Der Bebauungsplan ist in der öffentlichen Auslegung bekanntgegeben worden.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Die Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit außer Kraft gesetzt.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister
 - Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskünfte zu erteilt werden, sind am 16.6.1993 im "Rundblick Schönebeck" öffentlich bekanntgegeben worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter der Fälligkeit (Nr. 9 BauNVO) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 16.6.1993 in Kraft getreten.
Schönebeck, 26.4.1994
H. A. S. H. Bürgermeister

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen ständige nach.
Die Liegenschaftskarte zeigt die städtebaulich bedeutsamen ständige nach.
Die städtebaulich bedeutsamen ständige nach.
Die städtebaulich bedeutsamen ständige nach.

Textliche planungsrechtliche Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR SPIELPLÄTZE
(1.9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten ist auf dem Grundstück eine Kinderspielfläche und Freizeitanlage herzustellen (1.9 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.1 BauNVO).
Die Spielplätze sind gemäß Planantrag zu bepflanzen (Pflanzplan).
Eingepflanzte Bäume sind zu pflegen. Gegen Verkehlungen (Stößen, PKW-Stößen) sind Spielplätze grundsätzlich durch Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern abzusichern.

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(1.9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
Zur äußeren Eingrünung, sowie zur inneren Durchgrünung und Gestaltung des Pflanzgebietes sind durch Planantrag Pflanzgebiete für Bäume und Sträucher festzusetzen.
Die Lärmschutzwälle sind durch Raseneinsatz zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Gestaltungssatzung

GESTALTUNGSVORSCHRIFT GEM. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 BauNVO
STELLENBESTIMMUNG
Kfz-Stellflächen sind so mit Bäumen und Sträuchern zu überstellen, daß sie mit ihrer Umgebung in Einklang gebracht werden können.
Richtwert: 1 Baum je 8 Stellplätze.
Die Mindestgröße der Pflanzfläche für 1 Baum entspricht der Größe eines Stellplatzes (2,50 x 5,00 m).
Die Stellplätze sind so anzulegen, daß die Wasserumlaufbarkeit des Bodens erhalten bleibt (z.B. Rasenbetondecke, Rasenplaster o.ä.).

WEITERGEHEND EINGEFÜHRT

- Förderung von Bepflanzungsplänen bei der Vorlage von Bauanträgen
- Versickerung des von den Dachflächen abfließenden Regenwassers im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufs
- Folgende standortbezogene Gestaltungsvorschläge werden empfohlen:

Bäume: Feldahorn, Sibirischer Ahorn, Hainbuche, Traubeneiche, Obstbäume (Apfel-, Birn-, Kirsch- u. Pfingstbäume)

Sträucher: Weißdorn, gewöhnliches Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hasel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Liguster, Hundsrose, Knechtchen Rose

PLANUNG: RUDOLF P. LUTZ
INTEGRIERTES PLANUNGSBÜRO
HEIDENWEG 20 53804 BAD HONNEF

Stadt : Schönebeck
Gemarkung : Salzhausen
Flur : 1

Vermessung nach § 11 Vermessungs- und Kataster-gesetz vom 27. Mai 1987 für die Fläche, welche gewöhnliche Zwecke (z. B. Zwecke der Bauleitplanung) gestattet.

STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
DER STADT SCHÖNEBECK
MAGDEBURGER / HOHENDORFER STRASSE
mit örtlichen Bauvorschriften 1:500
BAD HONNEF, DEN 20.08.1993