

"GARTENSTADT BLAUER STEINWEG"

Schönebeck / Salzelmen

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

mit örtlichen Bauvorschriften



FESTSETZUNGEN

I Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - In den Baugebieten WA 1 sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO - Tankstellen - nicht zulässig.
 - In den Baugebieten WA 2 sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO - die der Versorgung des Gebietes dienen (Läden, Schaufenster- und Sesselwercstrahlen - und nach Abs. 2 Nr. 3 BauNVO - Anlagen für kulturelle, kulturelle und sportliche Zwecke - nicht zulässig. Weiterhin sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 nicht zulässig.
- Nebenanlagen
 - In den Baugebieten WA 1 dürfen Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser gebaut werden, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur wie folgt zulässig:
 - Einriedungen, Terrasse, Kleinkinderplätze, Fahrradständer
 - Trennwände zwischen Terrasse sowie selbständige Sicht- und Windschutzelemente bis 1,5 m Höhe und 5,0 m Gesamtlänge je Grundstück
 - Gerätehäuser bis max. 10 m² und Kleingewächshäuser bis max. 5 m² Grundfläche je Baugrundstück
 - Pergolen, Klopfsägen, Müllboxen
 Alle anderen Nebenanlagen und Einrichtungen werden ausgeschlossen.
 - Auf den festgesetzten Vorpflanflächen sind nur solche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und positiven Anschlüssen und der Beseitigung von Abfällen dienen sowie Zufahrten.
- Werbeanlagen § 9 BauZ

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn es sich um Werbeanlagen an der Stelle der Leistung, Anlagen für amtliche Mitteilungen oder Anlagen zur sportlichen und ähnlichen Veranstaltungen handelt. Die Werbeanlagen dürfen nicht die Traufhöhe nicht hinaustragen. Werbeanlagen an Wohnhäusern dürfen bei Dunkelheit nicht angestrahlt werden. Werbeanlagen mit wechselndem Licht und sich bewegendes Werbeanlagen sind nicht zulässig.

II Bauweise

Für die Bauweise sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung des § 22 BauNVO verbindlich.

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
Die Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden

III Sonstige Festsetzungen

- Für die festgesetzten Baugebiete sind die max. zulässigen Geschosse als Höchstgrenze verbindlich festgesetzt. Untere Bezugspunkt ist die im Baugenehmigungsverfahren festgesetzte Sohlkante der Traufhöhe. Oberer Bezugspunkt ist die Traufhöhe. Definition Traufhöhe: äußere Sohlkante der Außenwand
- Die Gebäuhöhe ist als Höchstgrenze festgesetzt. Untere Bezugspunkt ist die im Baugenehmigungsverfahren festgesetzte Sohlkante der Traufhöhe. Oberer Bezugspunkt ist die Traufhöhe. Definition Traufhöhe: äußere Sohlkante der Außenwand

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohnen (§ 4 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

- Art der baulichen Nutzung
- Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- Gebäudehöhe als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Dachform / Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

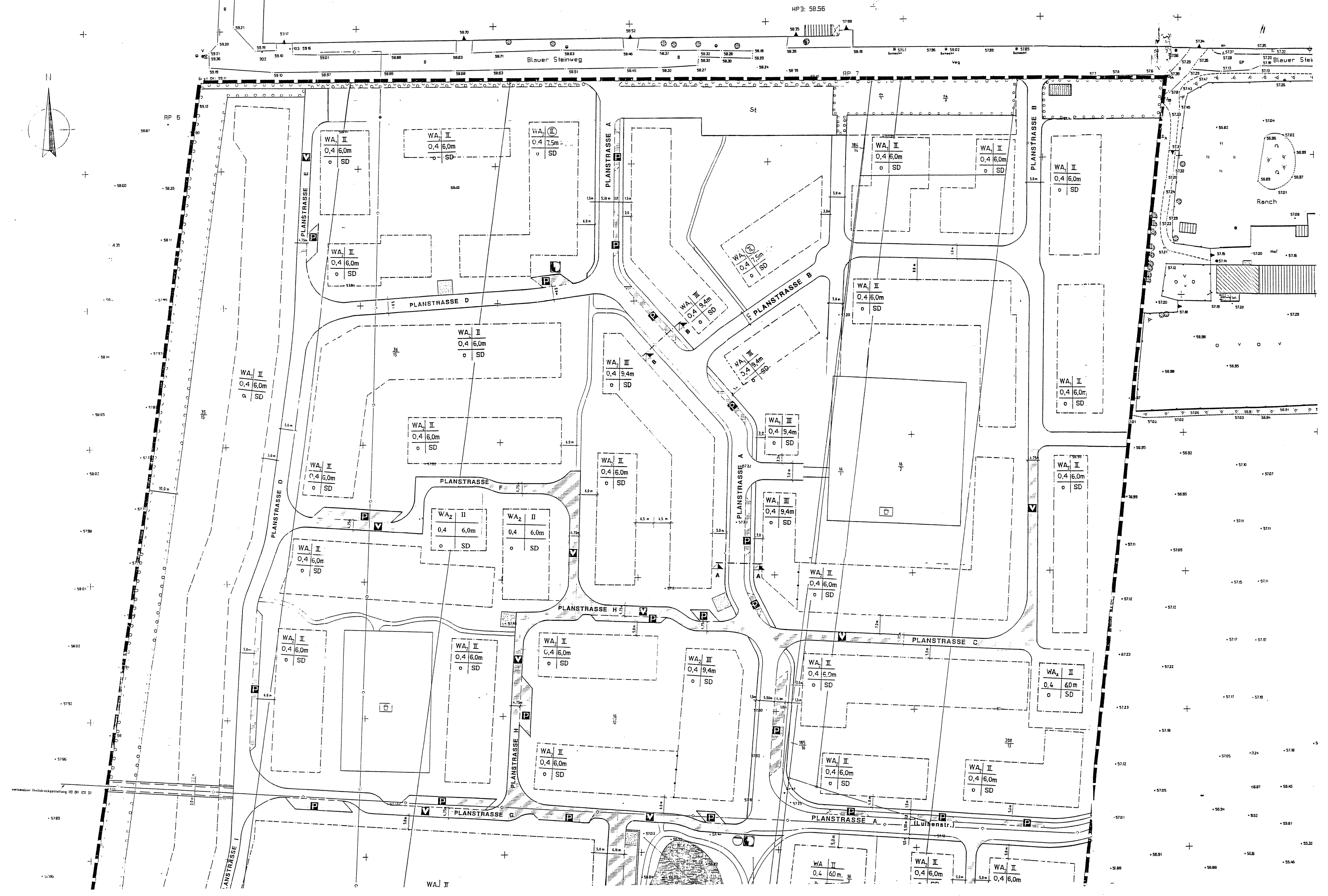
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (Gebäudelänge größer 50 m)
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- SD geneigtes Dach

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 4 BauZ)

- Straßenbegleitstreifen
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Befahrbarer Wohnweg
- Radweg / Fußweg
- öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN öffentlich

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauZ)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZ)
- Park/Spielplatz
- Paranlage
- Spielplatz (Abenteuerspielplatz)



Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 11. Jan. 1994 in der öffentlichen Stadtsammlung beschlossen und am 11. Jan. 1994 im "Rundblick Schönebeck" ortsüblich bekanntgemacht.
Schönebeck, den 11. Jan. 1994
Hesse Bürgermeister
- Die Planungunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb der städtebaulichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen mit der Urkataster ist einwandfrei möglich.
Ort, Datum: ...
Schönebeck, den 11. Jan. 1994
Unterschrift: ...
Vermessungsingenieur
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 4 BauZ am 11. Jan. 1994 beteiligt.
Schönebeck, den 11. Jan. 1994
Hesse Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schönebeck, den 11. Jan. 1994
Hesse Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit von ... bis ... während der Dienststunden im Bebauungsamt der Stadt Schönebeck nach § 3, Abs. 2 BauZ öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11. Jan. 1994 im "Rundblick Schönebeck" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schönebeck, den 11. Jan. 1994
Hesse Bürgermeister
- Die Stadtverordneten der Stadt Schönebeck haben am ... die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden und auch die während der Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.
Schönebeck, den 11. Jan. 1994
Hesse Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von den Stadtverordneten beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit diesem Bebauungsplan bekanntgemacht.
Schönebeck, den 11. Jan. 1994
Hesse Bürgermeister

oberer Teil
B-Plan 17