... mit der Dachneigung.

c) Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 30° bis 50° zugelassen. Bei einer Dachneigun von mind. 30° sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte zulässig.
Der Einbau von Solarzellen in geneigten Dächern ist zulässig, sofern dadurch die Dachausbildung nicht völlig verändert wird.
Zulässig sind Dachziegel aus gebrannten Ton oder Betonsteinplannen.
Die Farbe für das vorgenannte Material wird mit rot bis rotbraun vorgeschrieben.

d) Im Baugebiet WA ist bei dreigeschossiger Bauweise ein Mansardendach Bedingung. für das 3. Geschoß.

e) Die Sockelhöhe darf bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden max. 0,60 m betragen, bezogen auf die ~~im Baugenehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche~~. OK Straßenmitte der Erschließungsstraße.
Bei dreigeschossigen Gebäuden darf die Sockelhöhe max. 1,0 m betragen.
Bei Doppel- und Reihenhäusern ist eine einheitliche Sockelhöhe auszubilden.

f) Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Fassaden- und Dachgestaltung Bedingung.

g) Innerhalb einer Hausgruppe sind die Garagen einheitlich zu bauen.

h) Für die Bepflanzung der festgesetzten Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB sind im Grünordnungsplan Plan-Positionen vorgegeben.
Der Grünordnungsplan ist als Beiplan enthalten.

IV Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan

1. Pflanzungen sind unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend als Frühjahrs- oder Herbstpflanzungen auszuführen. Es ist für alle Pflanzungen eine zweijährige Anwachsgarantie zu geben.
2. Außer den in der Planzeichnung festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind je 100 m² Grundstücksfläche mindestens zwei einheimische Laubbäume wie: Linde, Eiche, Esche, Buche, Eberesche, Birke, Ahorn, Vogelkirsche, Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuß oder andere einheimische Laubgehölze zu pflanzen.
3. Vorhandene Bäume und Sträucher an der südwestlichen Baugebietsgrenze sind zu erhalten.
4. Vorgärten
Als Vorgärten gelten grundsätzlich alle Flächen zwischen Baugrenze und der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen. Diese Vorgärten sind mit Ausnahme von genehmigten Zu- und Abfahrten gärtnerisch anzulegen.
Die Festsetzung der Vorgartenzone hat das Ziel, diese als erweiterten Straßenraum erlebbar und durch die gärtnerische Gestaltung den Namen "Gartenstadt" nachvollziehbar zu machen.
Zur Abgrenzung der Grundstücke zur Straße ist nur eine lebende Laubhecke bis 0,5 m Höhe erlaubt.
5. Parkplätze, Gemeinschaftsstellflächen sind gemäß Plan-Position 7 und 12 im Grünordnungsplan zu umpflanzen.
6. Über den Tiefgaragen sind für Pflanzkübel geeignete Bäume und Sträucher, wie in Plan-Position 2 des Grünordnungsplanes beschrieben, zu pflanzen.
7. Über der Gasleitung und über der Trinkwasserleitung sind in jeweils 2 m Abstand zur Leitungsachse nur flachwurzelnde Sträucher zu pflanzen.
8. Zwischen Wohngebiet und Ackergrenze (westliche und südliche Seite des Baugebietes) sind Pflanzungen nach Plan-Position 4 des Grünordnungsplanes anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
Alle 25 m ist ein Solitärbaum zu pflanzen.
Für diese Hecke ist eine 2-jährige Anwachsgarantie zu geben. Liegt die Anwachsrate der Sträucher über 90 %, kann auf Nachpflanzung verzichtet werden. Bei höheren Verlusten ist auf 90 % zu ergänzen.
9. Als Begrenzung zum Blauen Steinweg ist ein 2 m breiter Grünstreifen entsprechend der Plan-Position 5 aus dem Grünordnungsplan mit alleeartiger Baumbepflanzung (Kastanie, rot) in 10 m Abstand zueinander anzulegen.
10. Die Spielplätze (Abenteuerspielplätze) sind gemäß Plan-Position 1 bzw. Plan-Position 2 des Grünordnungsplanes zu bepflanzen.
11. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah auszubauen. Die das Rückhaltebecken umgebende Parkanlage ist nach Plan-Position 3 aus dem Grünordnungsplan zu bepflanzen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

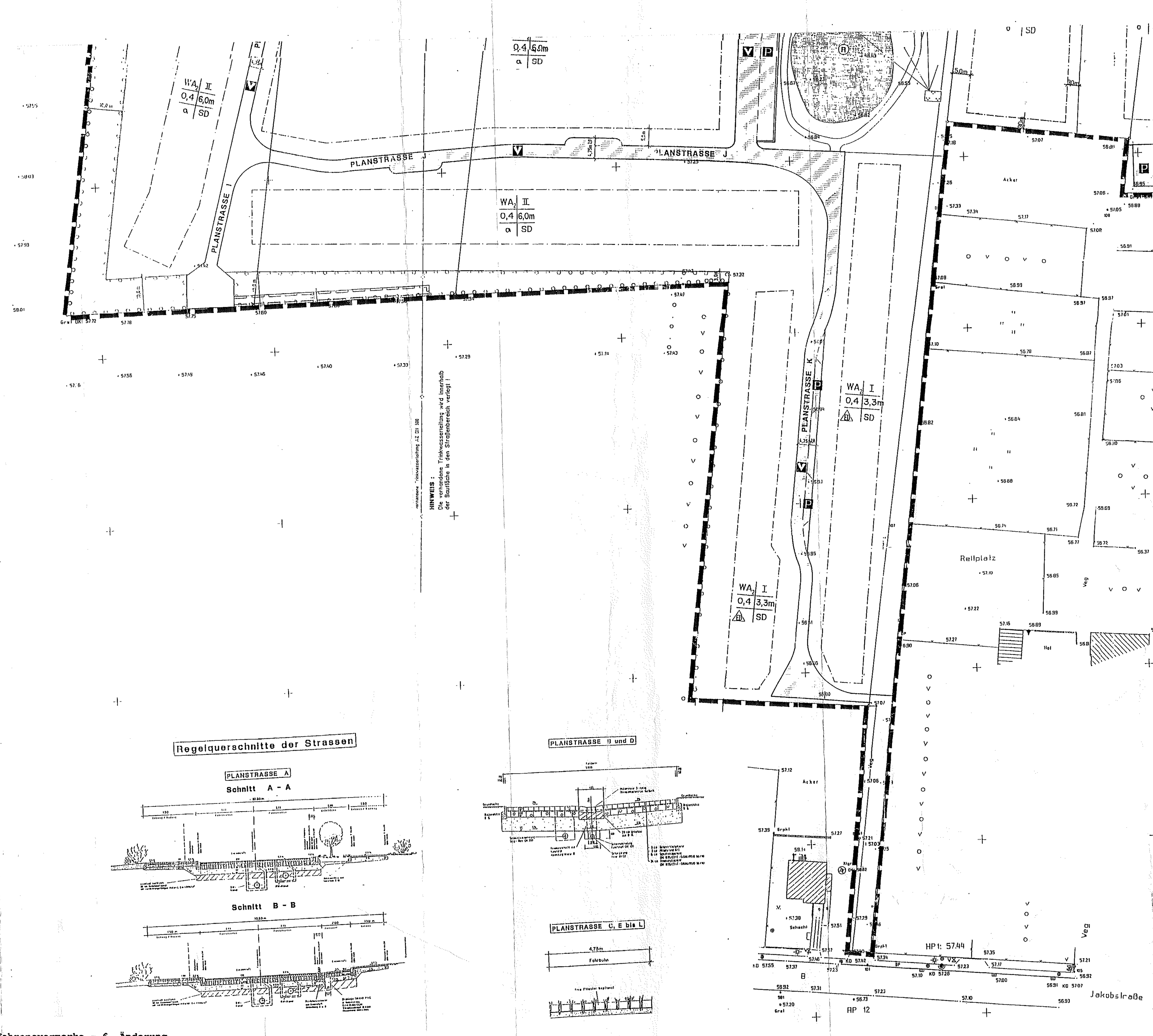
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Wasserfläche
- Regenrückhaltung
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs.5 BauNVO)
- Mauer H max. = 0,50m zulässig

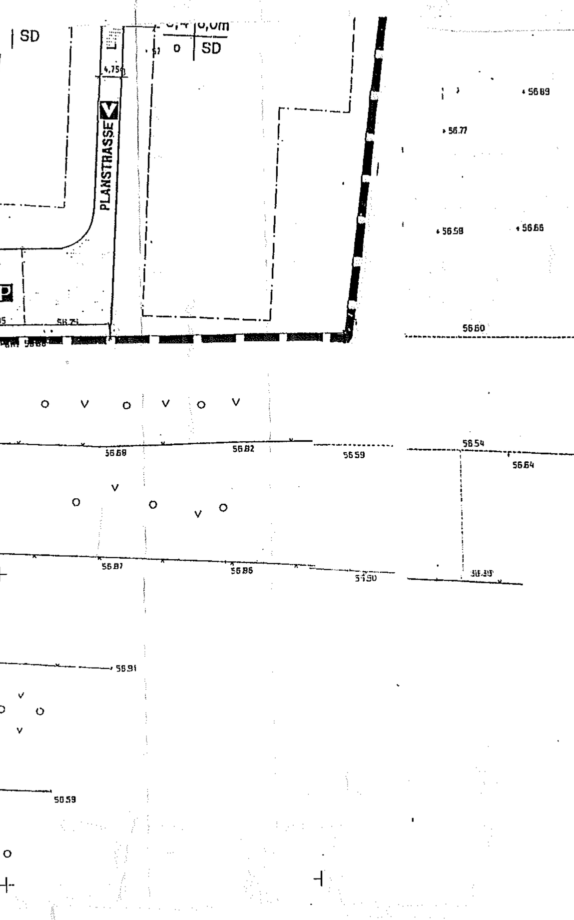
Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- GSt: Gemeinschaftsstellplätze
- GGa: Gemeinschaftsgaragen
- TGa: Tiefgaragen
- mögliche Stellplätze für Wertcontainer

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Hauptversorgungsleitungen unterirdisch für (§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Abwasserpumpstation
- Elektrizität / Umformstation
- Fläche mit Leitungsrechten zugunsten des Erschließungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Gas
- Trinkwasser





Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen
Magdeburg, den 24.5.18.12.
Im Auftrag

Verfahrensvermerke - 5. Änderung

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.02.2000 beschlossen, dass der Änderungsvorschlag - 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Gartenstadt Blauer Steinweg, Teil 2 öffentlich ausgelegt werden soll.

Schönebeck, den 28.09.2000
Haase
Oberbürgermeister

2. Der Änderungsvorschlag - 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 Gartenstadt Blauer Steinweg, Teil 2 hat im Zeitraum vom 20.03.2000 bis 29.04.2000 zur Einsichtnahme für jedermann im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 07.03.2000 im "Rundblick Schönebeck" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck, den 28.09.2000
Haase
Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.09.2000 die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen geprüft und darüber entschieden. Das Ergebnis ist den Einsendern schriftlich mitgeteilt worden.

Schönebeck, den 28.09.2000
Haase
Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.09.2000 die 5. Satzungsänderung beschlossen.
Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.

Schönebeck, den 28.09.2000
Haase
Oberbürgermeister

5. Die geänderte Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck, den 28.09.2000
Haase
Oberbürgermeister

6. Der satzungsändernde Beschluss sowie die Stelle, bei der die geänderte Satzung und die dazugehörige Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönebeck/Elbe, im "Rundblick Schönebeck", am 17.10.2000 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzungsänderung ist am 18.10.2000 in Kraft getreten.

Schönebeck, den 18.10.2000.
Haase
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke - 6. Änderung

1. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat in seiner Sitzung am 26.10.2000 die 6. Änderung zu der am 08.04.94 in Kraft getretenen Satzung über den Bebauungsplan beschlossen.

Schönebeck/Elbe, den. 07.11.2000.....
Haase
Oberbürgermeister

2. Die geänderte Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck/Elbe den. 07.11.2000.....
Haase
Oberbürgermeister

3. Der satzungsändernde Beschluss sowie die Stelle, bei der die geänderte Satzung und die dazugehörige Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönebeck/Elbe, im "Rundblick Schönebeck", am 21.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzungsänderung ist am 22.11.2000. in Kraft getreten.

Schönebeck/Elbe, den. 23.11.2000.....
Haase
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke - 7. Änderung

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 15.02.2007 beschlossen, dass das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet werden soll.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2007 im „Elbe Report" amtlich bekannt gemacht.

Schönebeck (Elbe), den 04.10.2007
Haase
Oberbürgermeister

2. **Beteiligung der Behörden**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

Schönebeck (Elbe), den 04.10.2007
Haase
Oberbürgermeister

3. **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 31.05.2007 dem Änderungsvorschlag und der Begründung zugestimmt und beschlossen, dass die Planunterlagen für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt werden sollen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2007 im „Elbe Report" ortsüblich bekannt gemacht.

Schönebeck (Elbe), den 04.10.2007
Haase
Oberbürgermeister

4. **Öffentliche Auslegung**
Der Änderungsvorschlag und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 21.06.2007 – 25.07.2007 zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig durchgeführt.

Schönebeck (Elbe), den 04.10.2007
Haase
Oberbürgermeister

5. **Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.09.2007 die 7. Änderung als Satzung beschlossen.

Schönebeck (Elbe), den 04.10.2007
Haase
Oberbürgermeister

6. **Ausfertigung**
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Die Ausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan nach der 7. Änderung in der Fassung des des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2007 überein.

Schönebeck (Elbe), den 04.10.2007
Haase
Oberbürgermeister

7. **Bekanntmachung der Satzungsänderung**
Der Satzungsbeschluss nach der 7. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die geänderte Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind im „General – Anzeiger" am 07.10.07 ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Baugesetzbuch) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden.

Die Satzungsänderung ist am 08.10.07 in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), den 08.10.2007
Haase
Oberbürgermeister

1. Geringfügige Änderung

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat in seiner Sitzung am 07.12.95 die 1. geringfügige Änderung zu der am 08.04.94 in Kraft getretenen Satzung über den Bebauungsplan beschlossen.

Schönebeck/Elbe, den. 21.6.1999..........
Haase
Oberbürgermeister

2. Geringfügige Änderung

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat in seiner Sitzung am 12.09.96 die 2. geringfügige Änderung zu der am 08.04.94 in Kraft getretenen Satzung über den Bebauungsplan beschlossen.

Schönebeck/Elbe, den. 21.6.1999..........
Haase
Oberbürgermeister

3. Geringfügige Änderung

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat in seiner Sitzung am 15.04.99 die 3. geringfügige Änderung zu der am 08.04.94 in Kraft getretenen Satzung über den Bebauungsplan beschlossen.

Schönebeck/Elbe, den. 21.6.1999..........
Haase
Oberbürgermeister

4. Geringfügige Änderung

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat in seiner Sitzung am 15.11.99 die 4. geringfügige Änderung zu der am 08.04.94 in Kraft getretenen Satzung über den Bebauungsplan beschlossen.

Schönebeck/Elbe, den. 23.11.1999..........
Haase
Oberbürgermeister

schluß gebilligt.

Schönebeck, den 10.1.1994
Haase
Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 24.5.1994 AZ: .... erteilt.

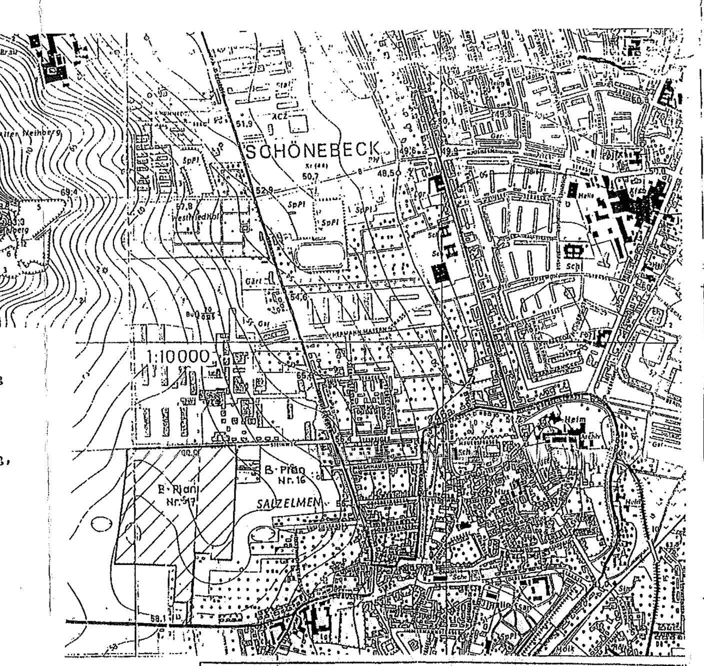
Schönebeck, den 20.5.1994
Haase
Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck, den 20.5.1994
Haase
Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 8.6.1994 im "Rundblick Schönebeck" ortsüblich bekanntgemacht 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schönebeck, den 8.6.1994
Haase
Bürgermeister



Auszug aus der Topographischen Karte 1:10000 Blatt ... Ausgabejahr ... Herausgeber Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträgern.

a) Gemeinde: Schönebeck
Gemarkung: Salzelmen
Flur: 7
Maßstab: 1 : 500

b) Vervielfältigungsvermerk

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13, Abs. 5 u. § 19, Abs. 7 VermKatGLSA vom 22.05.1992; GVBl S.362).

Julius-Bremer-Straße 8, 39104 Magdeburg, Postfach 1825, 39008 Magdeburg		Telefax 0391-551405, Telefon (0391) 5562 739/-751/-753	
Vorhaben		entworfen	
Stadt Schönebeck Gartenstadt Blauer Steinweg Teil 2		bearbeitet	
		gezeichnet	
		geprüft	
Darstellung	bearbeitet	08/93	Frau Kühne
Bebauungsplan Nr. 17	gezeichnet	08/93	Frau Turban
	geprüft		
mit örtlichen Bauvorschriften	Maßstab	1 : 500	

5. Änderung
6. Änderung
7. Änderung

unterer Teil