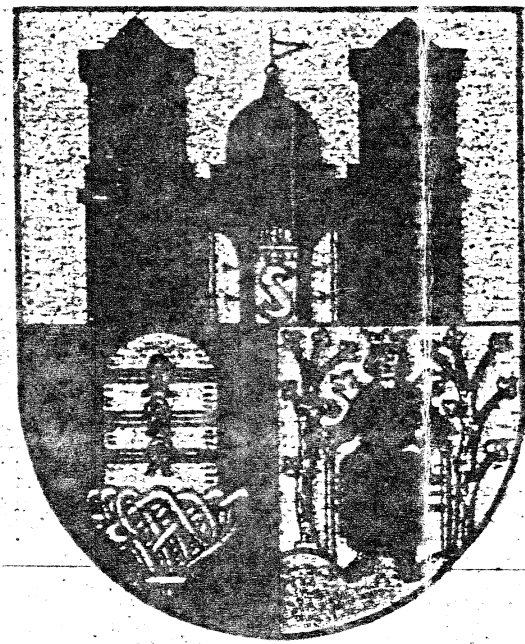
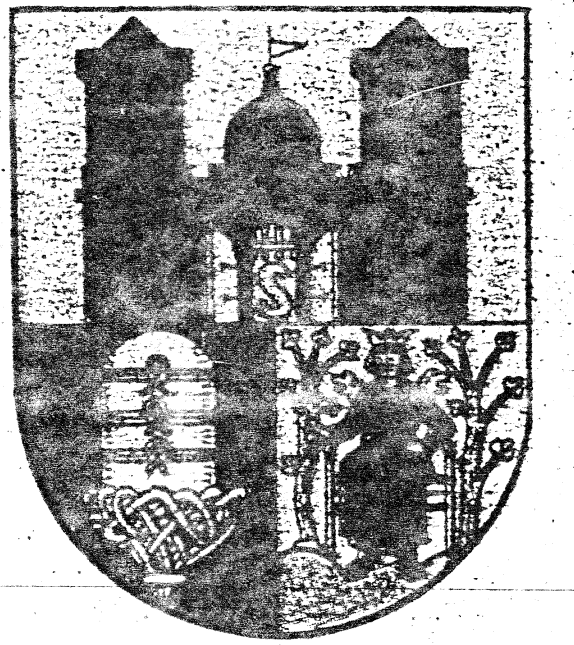




BEBAUUNGSPLAN NR. 21

STADT SCHÖNEBECK – BAD SALZELMEN

„ G A R T E N S T A D T 3 “



TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2283), zuletzt geändert am 01. Mai 1993.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Artikel 1 Kapitel IV des Gesetzes Nr. 2 des Einigungsvertrages (A. v. BGBl. S. 855, 1124).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

Bundes-Immobilienschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. S. 843).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992 S. 108 ff.).

Bauordnung Liniar-Sachsen-Anhalt (BauOLA) vom 23. Juli 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723).

Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt vom 02. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43 S. 665 vom 11. Oktober 1993).

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

I ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1. BauGB

(1) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Zulässig sind nur Wohngebäude.

(2) Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

Als Bezugspunkt gilt das Niveau der Wohnstraße.

Coarseste Erdschichttiefe max. 0,60 m.

Die Dächer dürfen maximal 1,00 hoch sein.

Der Gefälle ist die Höhenlinie zwischen Oberkante

Fertigbau Boden Dachgeschoss und dem Schnittpunkt

Außenputz/Wand und Außenputz/Dach.

II BAUWEISE § 9 (1) 2. BauGB

offene Bauweise § 22 BauNVO

III BESONDERER NUTZUNGSZWECK § 9 (1) 3. BauGB

Als Vorgärten gelten grundsätzlich alle Flächen zwischen Baugrenze und der Begrenzungslinie der Straßenverkehrsflächen. Diese Vorgärten sind, mit Ausnahme von genehmigten Zäun- und Abständen, öffentlich anzulegen.

Die Festsetzung der Vorgartenzonen hat das Ziel, einen die

erweiterten Straßenraum erlebbar und durch die gärtnerische

Gestaltung den Namen "Gartenstadt" nachvollziehbar zu machen.

Zur Abgrenzung der Grundstücke im Bereich der Vorgärten

ist eine Leuchte Leuchte bis 1,0 m Höhe erlaubt.

IV FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 10. BauGB

Im Bereich der Wohnstraße und des Wandengraben ist auf den Grundstücken eine Freizeitzone von 1,00 m festgesetzt, in der Neuanlagen, Grünflächen sowie Zäune, Hecken usw. Einbauten nicht zulässig sind.

V BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25. BauGB

(1) Pflanzungen sind auf den Grundstücksflächen

mit standortgerechten Bäumen (z.B. Birke, Rotföhre,

Zierkirsche, Felsenbirne, Zierapfel, Obstbaum) und Sträuchern

(z.B. Hornzettel, Haselsträucher, Liguster) auszuführen.

(2) Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgesehene

5,0 m breite Fläche wird vom Vorhandenbleiben mit verschiedenen

Baum- und Straucharten (in Form einer Feinschnecke) bepflanzt.

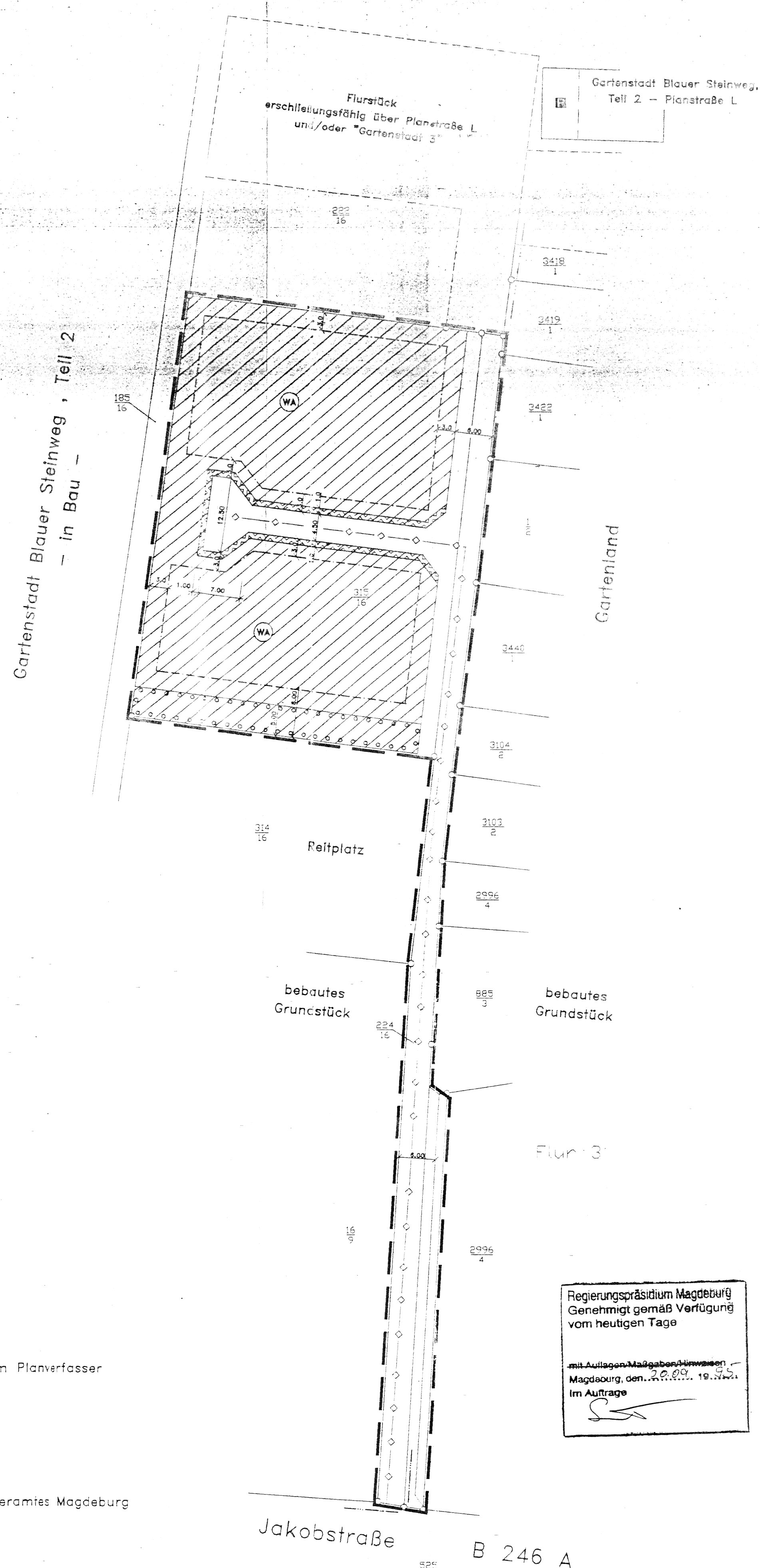
VI DACHGESTALTUNG IM SINNE § 12 BauOLA

Als Dachform werden Satteldächer, Walmdächer

oder Krüppelwalmdächer festgesetzt. Die Dachneigungen

sollen zwischen 28 bis 45° liegen.

PLANZEICHNUNG



Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

mit Ausfertigung
Magdeburg, den 14.09.1994
Im Auftrag

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde am 01.04.94 in der Gemeinderatsitzung beschlossen und am 09.05.94 im "Rundblick Schönebeck" amtlich bekanntgemacht.
- Die für die Baubewilligung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 4 BauGB am 02.09.94 beteiligt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.10.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 14.11.94 bis 21.12.94 während der Dienststunden im Bebauungsamt der Stadt Schönebeck nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besen- und Anlagen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.11.94 im "Rundblick Schönebeck" amtlich bekanntgemacht worden.
- Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben am 08.06.94 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und auch die während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen und Besen geprüft und darüber beschlossen. Das Ergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.
- Die Stadträte haben den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 08.06.94 genehmigt.
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 08.06.94 genehmigt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgestellt.
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan aufbewahrt wird, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.06.94 im "Rundblick Schönebeck" amtlich 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 Falligkeit und Erlassung von Entscheidungsmassnahmen (§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.

PLANZEICHEN

– PlanzV 8 –

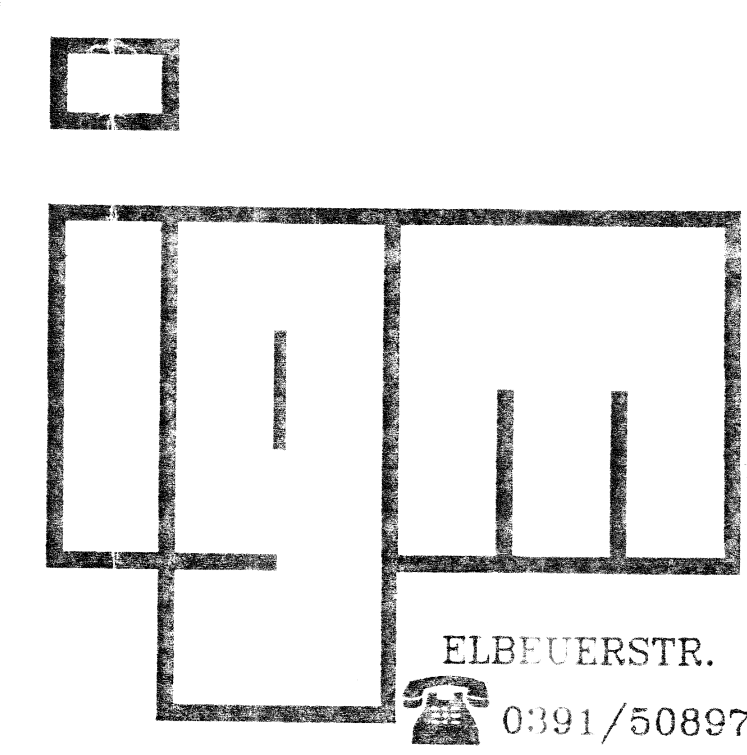
PLANZEICHEN	BEZEICHNUNG
	ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BauNVO)
	ZÄHL DER VOLLOSGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)
	GARTENFLÄCHENZÄHL (§ 16 BauNVO)
	BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
	STRAßEN- UND DOPPELSTRAßEN ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
	BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	UNTERSCHÜTT VERLEGTE LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	ABGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	ABGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	WANDSTRAßE/WALMDACH (§ 12 BauOLA)

NUTZUNGSCHARAKTER

BAUGEBIET	ZÄHL DER VOLLOSGESCHOSSE
GFZ	—
BAUWEISE	DACHFORM

Verteilungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

DER PLANVERFASSER



INGENIEUR-GESELLSCHAFT
MAGDEBURG

ELBEFUEHRSTR. 17, 39126 MAGDEBURG
0391/508970 0391/5089799

Datum: Juli/1995

Maßstab: 1:500

Lage in der Stadt Maßstab 1:25.000

Auszug aus den Topographischen Karten 1:25.000
Blatt 9005-34 und 1005-12, Ausgabe Jahr 1986
Stand der Unterlagen 1984/85
Herausgeber: Ministerium des Innern,
Verwaltung Vermessungs- und Katasterwesen

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

Hinweis:

Der Bebauungsplan wurde vom Planverfasser
im Maßstab 1:500 hergestellt.

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: des Katasteramtes Magdeburg

Gemeinde: Schönebeck

Gemarkung: Salzelmern

Flur: 7

Maßstab 1:1.000

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 9/94

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Magdeburg

am: 14.09.1994 Aktenzeichen: A 1754/94