BEBAUUNGSPLAN Nr. 25

STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

SCHNITTSTELLE ALTSTADT SÜD-WEST

SATZUNG
BESCHLUSS VOM 14.10.2010

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bearbeitung:

WENZEL & DREHMANN
Architektenpartnerschaft

Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels
Tel. 034 43 - 28 43 90
Fax 034 43 - 28 43 99

PRÄAMBEL ZUR BEBAUUNGSPLANSATZUNG

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

wird nach Beschlussfassung des Stadtrates Schönebeck (Elbe) vom 14.10.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1000

Teil B: Textliche Festsetzungen in gesonderter Ausfertigung

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West" erfolgt durch das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB.

Schönebeck (Elbe), den 14.10.2010

Siegel

Der Oberbürgermeister

GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Schönebeck (Elbe) umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	*Flur*	*Flurstück*
Schönebeck	1	6079
Schönebeck	1	10221
Schönebeck	1	10224
Schönebeck	1	10225
Schönebeck	1	10226
Schönebeck	1	10227
Schönebeck	1	10236
Schönebeck	1	1112 / 85
Schönebeck	1	1113 / 85
Schönebeck	1	5322 / 85
Schönebeck	1	2331 / 89
Schönebeck	1	4418 / 89
Schönebeck	1	4422 / 89

Schönebeck	1	4815 / 89	
Schönebeck	1	5258 / 89	
Schönebeck	1	5259 / 89	
Schönebeck	1	5260 / 89	
Schönebeck	1	5361 / 89	
Schönebeck	1	5363 / 89	
Schönebeck	1	5409 / 89	
Schönebeck	1	5411 / 89	
Schönebeck	1	5413 / 89	
Schönebeck	1	5414 / 89	
Schönebeck	1	89 / 1	
Schönebeck	1	89 / 6	
Schönebeck	1	89 / 10	
Schönebeck	1	89 / 17	
Schönebeck	1	89 / 19	
Schönebeck	1	89 / 20	
Schönebeck	1	89 / 21	
Schönebeck	1	89 / 23	
Schönebeck	1	89 / 25	
Schönebeck	1	89 / 26	
Schönebeck	1	89 / 27	
Schönebeck	1	89 / 28	
Schönebeck	1	89 / 29	
Schönebeck	1	89 / 30	
Schönebeck	1	89 / 31	
Schönebeck	1	89 / 32	
Schönebeck	1	89 / 33	
Schönebeck	1	89 / 34	
Schönebeck	1	89 / 35	
Schönebeck	1	6080	teilweise
Schönebeck	1	10411	teilweise
Schönebeck	1	5323 / 85	teilweise
Schönebeck	1	5092 / 87	teilweise
Schönebeck	1	5410 / 89	teilweise
Schönebeck	1	89 / 9	teilweise

In Ergänzung zur Planzeichnung sind folgende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.
Das Baugesetzbuch wird als BauGB abgekürzt.
Die Baunutzungsverordnung wird als BauNVO abgekürzt.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 -15 BauNVO

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West" werden Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete sowie sonstige Sondergebiete gem. §§ 4, 6 und 11 BauNVO festgesetzt.

Im Folgenden werden die festgesetzten Baugebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO in ihrer Art der zulässigen Nutzung gegliedert.

1.2 *Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)*

1.2.1 Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.2.2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.3 Mischgebiet MI 1 – MI 15 (§ 6 BauNVO)

1.3.1 Allgemein zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3.2 Unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

1.3.3 Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 sonstiges Sondergebiet - Festplatz (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.4.1 Als Zweckbestimmung für das sonstige Sondergebiet wird Festplatz festgesetzt. Zulässig sind Festveranstaltungen, sonstige Kultur- und freizeitorientierte Veranstaltungen.

1.4.2 Im sonstigen Sondergebiet Festplatz sind bauliche Anlagen zulässig, welche der Zweckbestimmung gemäß textlicher Festsetzung 1.4.1 entsprechen oder dieser zugeordnet sind.

1.4.3 Allgemein zulässig sind folgende Nutzungen, die der festgesetzten Zweckbestimmung im sonstigen Sondergebiet „Festplatz" entsprechen:
- temporäre, nicht dauerhaft bestehende bauliche Anlagen mit einer maximalen Standzeit von einer Woche
- Anlagen für sportliche Nutzungen oder sonstige Kultur- und Freizeitnutzungen, die dem Nutzungszweck gemäß Festsetzung 1.4.1 zugeordnet sind.

1.4.4 Für das sonstige Sondergebiet Festplatz wird eine maximale Nutzungsbegrenzung für bauliche Anlagen gemäß Punkt 1.4.3 auf 18 Kalendertage pro Jahr festgesetzt. Eine Nutzung des Festplatzes durch mobile Verkaufsstände ist uneingeschränkt zulässig, wenn diese temporär sind.

1.4.5 Die Errichtung von drei öffentlichen Parkplätzen für durch Behinderung beeinträchtigte Menschen auf der festgesetzten Fläche des sonstigen Sondergebietes Festplatz ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung
a) der Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
b) der Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
c) und der Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

2.2 Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung in der Planzeichnung (Teil A).

2.3 Als Bezugspunkt für die Ermittlung der First und Traufhöhe gilt der Punkt im öffentlichen Straßenraum, von dem aus ein rechter Winkel zur Straßenzugewandten Seite des Bauvorhabens führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der Straßenzugewandten Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

2.4 Eine Überschreitung der maximalen Trauf- und Firsthöhe gemäß Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A) ist unzulässig.

2.5 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das sonstige Sondergebiet Festplatz wird mit 0,4 festgesetzt.

2.5.1 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der maximalen Grundflächenzahl bis 0,8 zulässig, wenn die baulichen Anlagen nicht dauerhaft und maximal für die Dauer von vier Wochen bestehen.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

3.1 Für die Mischgebiete MI 1 bis MI 15 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

3.2 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3.3 In dem allgemeinen Wohngebiet beträgt die maximale Länge für Hausgruppen 20 Meter.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

4.2 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen zulässig. Als geringfügig im Sinne der textlichen Festsetzungen gelten 0,5 Meter.

4.3 In den festgesetzten Mischgebieten MI 1 bis MI 15 ist eine Überschreitung der Baugrenzen unzulässig.

4.4 Auf den festgesetzten Baulinien muss gebaut werden.

5. Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5.1 In den Mischgebieten MI 1 bis MI 14 sowie dem allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ohne Einschränkung zulässig.
In der sonstigen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz sind Nebenanlagen zulässig soweit sie dem Nutzungszweck zu- oder untergeordnet sind.
Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind in allen festgesetzten Baugebieten uneingeschränkt zulässig.

6. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6.1 In der Planzeichnung (Teil A) werden Verkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

6.2 Die Zweckbestimmung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung richtet sich nach den festgesetzten Planeintragungen in der Planzeichnung (Teil A).

Im Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West" werden festgesetzt:
- Verkehrsberuhigte Bereiche
- Öffentliche Parkplatzflächen
- Fußgängerbereiche
- Busbahnhof
- Erschließung Busbahnhof

6.3 Auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Busbahnhof sind bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung Busbahnhof entsprechen oder dieser zugeordnet sind.

7. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7.1 ***Grünfläche 1 – „Stadtpark"***

Für die öffentliche Grünfläche 1 wird die Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

7.2 ***Grünfläche 2 – „Tunnelausgang"***

Für die öffentliche Grünfläche 2 wird die Zweckbestimmung Tunnelausgang festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche 2 dient der Herstellung von Böschungen seitlich der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich.

7.3 ***Grünfläche 3 – „Verkehrsbegleitendes Grün"***

Für die öffentliche Grünfläche 3 wird die Zweckbestimmung Verkehrsbegleitendes Grün festgesetzt.

7.4 ***Grünfläche 4***

Gemäß Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A) wird die Grünfläche 4 als private Grünfläche festgesetzt.

7.5 Auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind Abgrabungen bis maximal 3,5 Meter unter dem Bezugspunkt sowie Aufschüttungen bis maximal 2,5 Meter über dem Bezugspunkt gemäß Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A) zulässig.
Zur Bestimmung der Geländeoberfläche in den öffentlichen Grünflächen gilt der bei 50,71 Meter üNN liegende und in der Planzeichnung festgesetzte Bezugspunkt.

7.6 Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche angrenzend an das sonstige Sondergebiet „Festplatz" ist gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) ein Spielplatz zulässig. Der Spielplatz darf maximal 1500 m² groß sein.
Eine geringfügige räumliche Verschiebung des in der Planzeichnung festgesetzten Standortes des Spielplatzes ist um 10 m in alle Richtungen zulässig.

7.7 Auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind alle untergeordneten baulichen Anlagen, die der Zweckbestimmung Parkanlage entsprechen oder dieser zugeordnet werden können zulässig.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

8.1 Die mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind gemäß Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

8.2 Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Baugebiete MI 8, MI 10, MI 13, MI 14 und MI 15 wird die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche FR 1 mit einem Fahrrecht festgesetzt.
Begünstigte des Fahrrechtes sind die Eigentümer, Bewohner und Besucher der Baugebiete MI 8, MI 10, MI 13, MI 14 und MI 15. Es ist eine Befahrung nur durch Personenkraftwagen (PKW) zulässig.

8.3 Auf der Grünfläche 3 wird das Fahrrecht FR 2 festgesetzt. Begünstigte sind öffentliche und private Busbetriebe.

8.4 In der Planzeichnung (Teil A) wird das Fahrrecht FR 3 festgesetzt. Begünstige des Fahrrechtes FR 3 sind Rettungsfahrzeuge.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsmaßnahmen

9.1 Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 Abs. 1 Naturschutzgesetz für das Land Sachsen- Anhalt in der gültigen Fassung sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen.

9.2 Für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 18 Abs. 1 Naturschutzgesetz für das Land Sachsen- Anhalt in der gültigen Fassung in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB setzt der Bebauungsplan Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West" Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [Pflanzgebotsflächen] gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB fest.

9.3 Anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 zu versickern.

9.4 Eine Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser auf den Dächern der Gebäude, welche an die Salzer Straße angrenzen, ist über das örtliche Abwasserkanalnetz zulässig.

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

10.1 In der Pflanzgebotsfläche PFG 1 sind Pflanzmaßnahmen vorzunehmen, die einer Parkanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB entsprechen.
Im Falle von Pflanzungen sind die zu pflanzenden Arten aus der Pflanzenliste gem. Punkt 11. auszuwählen.

10.2 In den Pflanzgebotsflächen PFG 2, PFG 3, PFG 4 und PFG 5 sind öffentliche Grünflächen zu gestalten. Für diese Gestaltung gilt der Erhalt Stadtbildprägender Gehölze und einer Ergänzung und durch Strauch- und Baumheckenpflanzungen.
Für Pflanzungen sind die zu pflanzenden Arten aus der Pflanzenliste gem. Punkt 11. auszuwählen.
Es gelten die Mindestpflanzqualitäten gem. textlicher Festsetzung 10.3

10.3 *Pflanzqualitäten*

10.3.1 Folgende Mindestpflanzqualitäten gelten:

Strauch - Baumhecken
Strauch - Baumhecken sind anteilig aus 70 Prozent Sträuchern und 30 Prozent Bäumen zu pflanzen, Pflanzdichte mindestens ein Gehölz auf 1,5 m²,
Mindestpflanzgröße für Sträucher 2 mal verpflanzt, 60 - 100 cm, mit mindestens 3 bis 4 Trieben,
Mindestqualität für Bäume: 3xv. mb, Stu 16-18 cm.

10.4 *Pflanzenarten*

10.4.1 Die Arten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind aus der Pflanzenliste gemäß Punkt 11. auszuwählen.

10.4.2 Für die erforderlichen Ausgleichspflanzungen ist die Pflanzung weiterer, in der Pflanzenliste gemäß 11. nicht aufgeführten Arten zulässig, wenn dafür eine Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde vorliegt.

10.5 *Fertigstellungs- und Entwicklungspflege*

10.5.1 Fertigstellungspflege:
Die Fertigstellungspflege umfasst alle Leistungen, die zur Erzielung eines abnahmefähigen Zustandes der Vegetation erforderlich sind. Die Fertigstellungspflege dauert bei Pflanzung bis zum 30.06. bis zum Ende der Vegetationsperiode des gleichen Jahres und bei Pflanzung ab dem 01.07. bis Ende der Vegetationsperiode des Folgejahres.
Bis zum Ende der Fertigstellungspflege ist an die ausgeführten Leistungen auch außerhalb der Ausführung von Pflegearbeitsgängen eine mögliche Gefährdung zu überwachen.

Entwicklungspflege:
Die Entwicklungspflege umfasst alle Leistungen, die zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Vegetation erforderlich sind. Die beschriebenen Unterhaltungsarbeiten beginnen nach der Abnahme und erstrecken sich über zwei Kalenderjahre. Zu den Leistungen gehören das Säubern und Wässern der Planzungen, Ersatz zerstörter Verankerungen, das Beräumen der Verankerungen mit dem letzten durchzuführenden Pflegegang sowie das Nachmulchen der Pflanzflächen und Baumscheiben.

11. Pflanzenliste

Baumarten heimisch

Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia
Apfel	Malus domestica
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birne	Pyrus communis
Elsbeere	Sorbus torminalis
Ess-Kastanie	Castanea sativa
Feldahorn	Acer campestre
Flatterulme	Ulmus laevis
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Hänge-Birke	Betula pendula
Mehlbeere	Sorbus aria
Pflaume	Prunus domestica
Rosskastanie	Aesculus hippocastanum
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba `Tristis`
Süßkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Walnuß	Juglans regia
Winterlinde	Tilia cordata

Straucharten heimisch

Berberitze	Berberis vulgaris
Balsam Weide	Salix balsamifera mas
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Efeu	Hedera helix
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Feldulme	Ulmus minor
Gefüllter Schneeball	Viburnum opulus `Roseum`
Gemeine Schneebeere	Symphoricarpus albus
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Immergrüne Heckenkirsche	Lonicera nitida `Elegant`
Kornelkirsche	Cornus mas
Kugel-Weide	Salix purpurea `Nana`
Purpurweide	Salix purpurea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schneekerrie	Rhodotypos scandens
Vogelkirsche	Prunus avium in Sorten
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Zwerg-Liguster	Ligustrum vulgare `Lodense`

Straucharten nicht heimisch

Bartblume	Caryopteris clanodensis `Heavenly Blue`
Berberitze	Berberis thunbergii in Sorten
Deutzie	Detzia gracilis, Deutzia rosea, Deutzia magnifica
Edel-Flieder	Syringa vulgaris Hybr. in Sorten
Europäischer Pfeifenstrauch	Philadelphus in Sorten
Fingerstrauch	Potentilla in Sorten
Forsythie	Forsythia in Sorten
Großblättriges Immergrün	Vinca major
Maiglöckchenstrauch	Halesia carolina
Japanische Zaubernuss	Hamamelis japonica
Kahle Felsenbirne	Amelanchier laevis
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Kriech-Mispel	Cotoneaster dammeri in Sorten
Kriechendes Johanniskraut	Hypericum calycinum
Rispen-Spiere	Spiraea billardii `Triumphans`
Säckelblume	Ceanothus delilianus in Sorten
Schnee-Spiere	Spiraea arguta
Strauch-Eibisch	Hibisus in Sorten
Strauch-Hortensie	Hydrangea arborescens in Sorten
Strauch-Rosskastanie	Aesculus parviflora
Sommerflieder	Buddleja davidii in Sorten
Sommer-Spiere	Spiraea bumalda in Sorten
Zwerg-Hartriegel	Cornus stolonifera `Kelsey`

11.1 Folgende Gruppen von Pflanzenarten sind zulässig:

- Beet- und Bodendeckerrosen in Sorten
- Stauden und Gräser

Bei einer Verwendung dieser Gruppen von Pflanzenarten ist eine Zustimmung der naturschutzrechtlichen Genehmigungsbehörde einzuholen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässige Dachformen (§ 85 Abs. 1 BauO LSA i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

In den Mischgebietsflächen MI 1 bis MI 14 sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West" liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Sanierungssatzung gilt neben dem Bebauungsplan.

2. Auf Grund der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet ist mit einem Antrag auf Baugenehmigung / Vorbescheid die Sanierungsgenehmigung einzuholen.

3. Die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Schnittstelle Altstadt Süd-West" erhaltene Fläche des ehemaligen Friedhofes „Tischlerstraße" mit Einfriedung ist als Denkmal ausgewiesen. In der Einfriedung und auf der Fläche befinden sich verschiedene Grab- und Ehrenmale.
Die in dem Geltungsbereich befindlichen Baudenkmale sind nachrichtlich übernommen durch Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A). Denkmäler sind gem. § 9 Abs. 1 DSchG LSA zu erhalten. Alle Veränderungen sowie die Beseitigung von Denkmälern sind gem. § 14 Abs. 1 DSchG LSA genehmigungspflichtig.

IV. HINWEISE

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal in Form eines neolithischen Siedlungshorizontes (Siedlung und Friedhof). Daher bedürfen alle Maßnahmen, welche aus dem Bebauungsplan entwickelt werden und mit Erdarbeiten verbunden sind, gemäß § 14 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.
   Werden bei Bauarbeiten Spuren gefunden, die es vermuten lassen, dass es sich dabei um archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) handelt, ist gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen und die Baustelle für die Dauer bis zu einer Woche unverändert zu belassen.

2. Eine Belastung mit Kampfmitteln auf der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 ist nicht bekannt nach Prüfung der zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) seitens des technischen Polizeiamtes des Landes Sachsen-Anhalt (Kampfmittelbeseitigungsdienst), so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel gefunden werden.
   Gleichwohl macht das Ordnungsamt des Salzlandkreises sowie das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.
   Sollten daher wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Schönebeck (Elbe), den 14.10.2010

Siegel

Der Oberbürgermeister