

Textliche Festsetzungen - Teil B

I. Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

1. Für das gesamte Bebauungsplangebiet gelten nur die Festsetzungen "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. §4 Abs.2 BauNVO.

II. Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

1. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden gem. § 17 BauNVO festgesetzt.
 2. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. §20 BauNVO mit I - II festgesetzt.

III. Grünordnerische Festsetzungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

1. Für das gesamte Bebauungsplangebiet sind nur orts- bzw. landschaftstypische Pflanzen zulässig. Nadelbäume sind nicht zulässig. Als Ersatzmaßnahme für die 3 zu füllenden Nußbäume sind im Plangebiet auf dem hinteren Grundstücksbereich je Wohneinheit mindestens ein halbstämmiges Obstgehölz anzupflanzen.

Pflanzempfehlungen:
 Ziergehölze: Rankpflanzen
 Schneeballhortensie (Hydrangea) Efeu (Hedera)
 Zierjohannisbeere (Ribes) Wilder Wein (Parthenocissus)
 Hartriegel, Kornelkirsche (Cornus) Waldrebe (Clematis)

IV. Hinweise zur Gestaltung des Baukörpers und des Grundstückes

1. Die Gebäude sind mit geneigten Dächern auszuführen; folgende Dachneigungen werden empfohlen:
 bei Einfamilien- und Doppelhäusern: <45°
 Dachziegel: Dachziegel
 2. Gebäudefassaden bei Doppelhäusern sind straßenseitig symmetrisch zu gliedern. Sie sind in aufeinander abgestimmter Form, Farbe und Materialien auszuführen. Trauf- und Sockelhöhe sind in gleicher Höhe anzuordnen.
 3. Die Vorgärten, sowie alle Bereiche nicht bebauter Flächen innerhalb des Baufeldes (Bereiche zwischen Gebäudeaußenkants und Straßenbegrenzungslinie) sind gärtnerisch anzulegen. Als Einfriedung sind lebende Hecken vorzusehen. Zäune im Vorgartenbereich sind nicht zulässig. Im Vorgartenbereich soll die Hecke die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.Dez.1986 (BGBl. I, S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.Aug.1996, BGBl. I, S.11/89
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.Juni 1962 (BGBl. I, S.429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.465)
- Planzonenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I, S.880)
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA) vom 23.06.1994 (GVBl. Nr.31, S.723)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.02.1992 (GVBl. LSA Nr.7/1992, S.108 ff.)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43, S.568 vom 11.10.1993)

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Magdeburg, den 16.12.1996
 Haase (Oberbürgermeister)

1. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 wurde am 08.06.1995 in der öffentlichen Stadtratssitzung beschlossen und am 13.06.1995 im "Rundblick Schönebeck" ortsüblich bekannt gemacht.

Schönebeck, den 13.06.1995
 Haase (Oberbürgermeister)

2. Mit Schreiben vom 28.06.1995 wurde die Planzonen- und Anträge an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gerichtet.
 Mit Schreiben vom 08.08.1995 wurde vom Regierungspräsidium Dez.32, Raumordnung und Landesplanung, der Planung zugestimmt.

Schönebeck, den 08.08.1995
 Haase (Oberbürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönebeck, den 18.12.1995
 Haase (Oberbürgermeister)

4. Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben am 25.01.1996 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes - Bearbeitungsstand 04.12.1995 beschlossen.

Schönebeck, den 25.01.1996
 Haase (Oberbürgermeister)

5. Der Planentwurf und die Begründung hat im Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt der Stadtverwaltung Schönebeck vom 12.02.1996 bis 15.03.1996 zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt.

Schönebeck, den 15.03.1996
 Haase (Oberbürgermeister)

6. Der Bebauungsplanentwurf wurde geändert.
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.1996 heute zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben am 30.05.1996 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes - Bearbeitungsstand 10.04.1996 beschlossen.

Schönebeck, den 30.05.1996
 Haase (Oberbürgermeister)

8. Der Planentwurf und die Begründung, mit Bearbeitungsstand vom 10.04.1996, hat im Stadtplanungs- und Stadtentwicklungsamt der Stadtverwaltung Schönebeck vom 01.07.1996 bis 02.08.1996 zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt.

Schönebeck, den 02.08.1996
 Haase (Oberbürgermeister)

9. Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönebeck, den 07.11.1996
 Haase (Oberbürgermeister)

10. Aufgrund des §1 bis 4 und § 8 bis 10 BauGB haben die Stadträte der Stadt Schönebeck den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 07.11.1996 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.

Schönebeck, den 07.11.1996
 Haase (Oberbürgermeister)

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Magdeburg, als zuständige höhere Verwaltungsbehörde, vom 05.02.97, AZ: 25.31/1/B/7-S mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Schönebeck, den 05.02.97
 Haase (Oberbürgermeister)

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Schönebeck, den 28.3.97
 Haase (Oberbürgermeister)

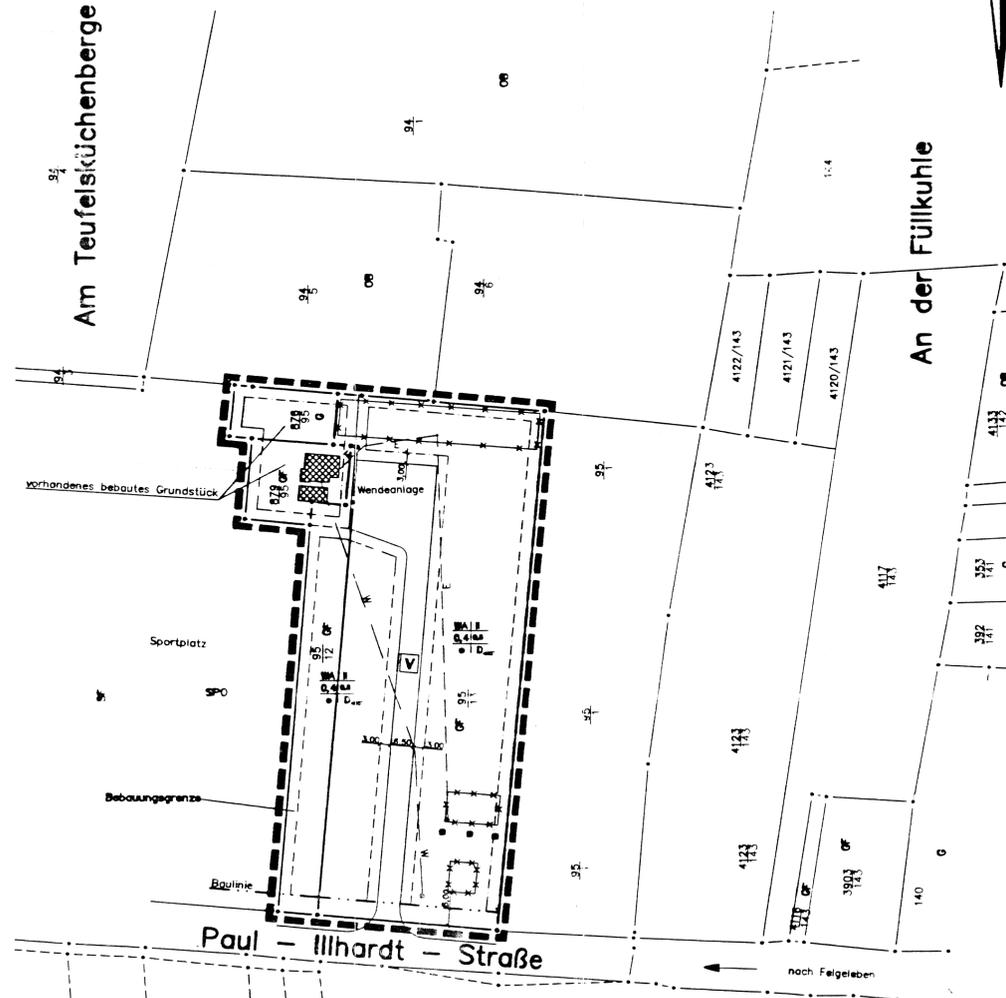
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.03.1997 im "Rundblick Schönebeck" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.03.1997 in Kraft getreten.

Schönebeck, den 12.03.1997
 Haase (Oberbürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 28

"Wohnungsbau Paul-IIIhardt-Str. - Süd" der Stadt Schönebeck

Teil A - Planzeichnung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Magdeburg
 Gemeinde: Schönebeck
 Gemarkung: Schönebeck-Felgeleben Flur 1

Maßstab 1:1000
 Stand der Planunterlagen: 22.06.1996

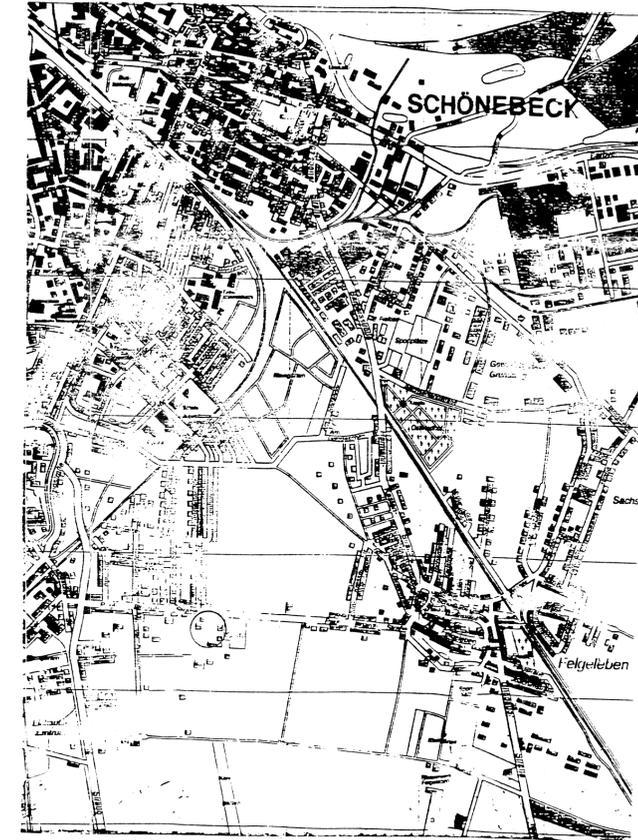
Verfahrensgenehmigung erteilt durch das Katasteramt Magdeburg am: 24.10.1996
 Aktenzeichen: L II - 2/95

Zeichenerklärung

Planzeichen der Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

- WA Allgemeines Wohngebiet: (§4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 0,4
- 0,8 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baugrenzen: Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO), Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO), offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO), geneigtes Dach vorgeschrieben, zulässige Dachneigung (in Grad) bei Einfamilien- und Doppelhäusern <45°, Straßenverkehrsfläche, Verkehrsberuhigter Bereich
- 5. Grenzen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Flurgrenze mit Flurstücknummer
- 6. Sonstige Planzeichen: Bauliche Anlagen beseitigen, Bauliche Anlagen vorhanden, Vermessung, vorhandene Nußbäume ruder, vorhandene Stromversorgung, vorhandene Wasserversorgung

Übersichtskarte



Regierungspräsidium Magdeburg
 Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
 Im Auftrage

Bebauungsplan Nr. 28

Wohnungsbau Paul-IIIhardt-Str. - Süd der Stadt Schönebeck
 Maßstab 1:1000

Bauträger: Karl-W. Thormann
 Breitweg 44/45
 39218 SCHÖNEBECK / E.
 Stand: September 1996
 Ingenieurbüro Zimmerling GmbH
 39240 Calbe/S., Telefon 039291/42031
 Stadtfeld 6-7
 Fax 42041