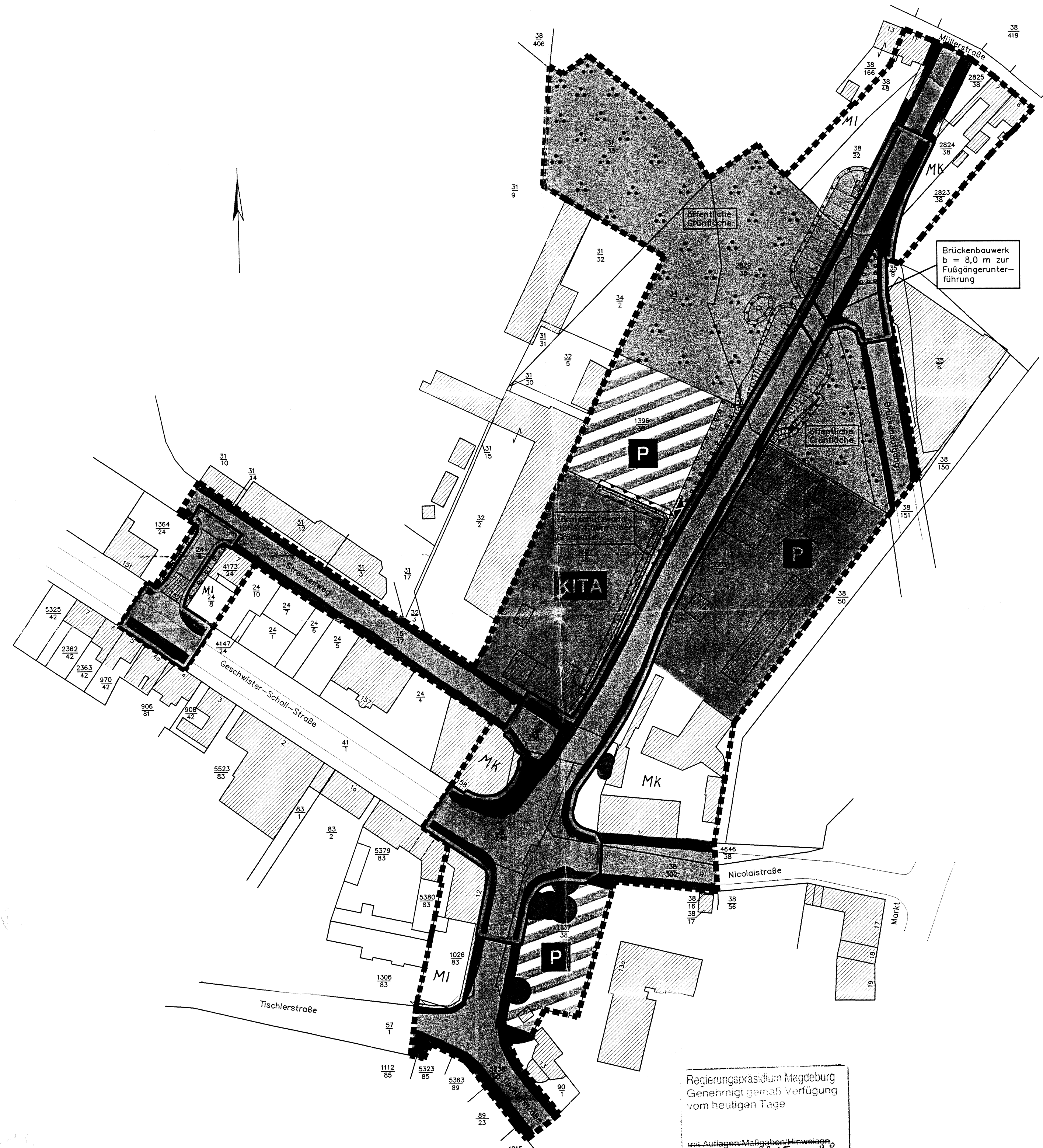


BEBAUUNGSPLAN NR. 31 ELBBRÜCKENRAMPE

Einfacher Bebauungsplan Planteil A



Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Vorlage
vom heutigen Tage

und Auslegung Magdeburg
Magdeburg, den 19.12.1998
Im Auftrage

Zeichenerklärung laut Planzeichnungsverordnung 1990

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

- Einrichtungen und Anlagen:
Kindertagesstätte

- Parkhaus

6. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
Fahrbahn, bei
Gehweg, Kurve

- 6.2. Straßenbegrenzungslinie

- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche

- 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss
anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt
Ausfahrt

9. Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung:
Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.1. zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Regenwasserentlastungsflächen

- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung:
Bäume

- 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 Absatz 2) und Abs. 6 BauGB)

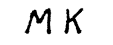
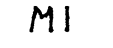
15. Sonstige Planzeichen

- 15.6. Umgrenzung der Flächen für besondere
Auslagen und Vorkehrungen zum Schutz vor
schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Vormerkte Grundstücke bzw. Gebäude

- Mischgebiet
Kerngebiet



Planteil B

Textliche Festsetzungen

§§ 9 Abs. 1, 15, 20 und 25 BauGB i. V. mit
§ 8a BNatSchG

Bepflanzung der Grünfläche / Parkanlage

– Die vorhandene Parkanlage ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen: je 50 m² vorh. Gehölzfläche ist zusätzlich ein Heister (Hst 2x v. 230–250 cm) zu pflanzen, je 100 m² vorh. Gehölzfläche ist zusätzlich je nach Standort ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang 18–20 cm bzw. ein klein- oder mittelkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 16–18 cm zu pflanzen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

– Auf den Böschungen der Brückenrampe ist eine dichte Schutzbepflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Pflanzreiter (1,0 m x 1,0 m, gruppenweise zu je 3–5 Stück je Art)

Verkehrsflächen

– Entlang der Straße sind an funktional möglichen Stellen auf 100 m Straßenlänge mindestens 5 Laubbäume in möglichst gleichmäßigen Abständen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

– Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum in einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 m² anzupflanzen und zu erhalten.

Lärmschutzwand

– Die zu errichtende Lärmschutzwand der Kindertagesstätte ist auf der Straßenseite dicht mit Kletterpflanzen zu bepflanzen. Dabei sind je 5 m Lärmschutzwand auf der Straßenseite mindestens 3 Klettergehölze anzupflanzen.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

– Die Flächen sind entsprechend ihrer funktionalen Zuordnung mit klein- bzw. mittelkronigen Laubbäumen mit einem Stammumfang von 16–18 cm sowie dicht mit Sträuchern 2x v. 60–150 cm Höhe zu bepflanzen.

Artenliste – Pflanzempfehlungen:

Bäume:
großkronige Bäume: Eichen, Linden, Ahorn, Esche

mittel- bis kleinkronige Bäume: Wildobstbäume, Weißdorn, Hahndorn, Mahlebeere, Eberesche usw.

Sträucher:
Wild- und Strauchrosen, Schwarzdorn, Weißdorn, Wildkirschen, Hartriegel, Kornelkirsche, Weiden.

Klettergehölze:
Efeu, Jungfernnelke, Schlingnadelholz.

Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Siehe dazu das schalltechnische Gutachten vom Büro Dr. Zöllner – Bearbeitungsstand 21.10.1996 – Anlage der Begründung.

An den im Gutachten aufgeführten schutzbedürftigen Immissionsorten sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Hinweise:

– Bei der Entwicklung der Bauflächen, der öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß § 8a BNatSchG ist der Inhalt des Grünordnungsplans zu beachten. Er ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

– Lagefestpunkte
Im Planungsbereich befinden sich Punkte des geodätischen Lagefestpunktnetzes.

Nach dem Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VermKatG LSA), veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 20/1992 vom 22.05.1992, sind nach § 5 die Vermessungsmarken zu schützen.

Bei Gefährdung der Lagefestpunkte ist der zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde dieses unverzüglich mitzuteilen (§ 19 VermKatG LSA).

Im Planbereich befinden sich Versorgungsleitungen der:

- Erdgas Mittelweschen GmbH, Karl-Marx-Str. 18, 39218 Schönebeck
- Deutsche Telekom AG, Niederlassung Magdeburg, Postfach 21 00, 39096 Magdeburg
- SWS Stadtwerke Schönebeck GmbH, Grabenstr. 11, 39218 Schönebeck

– Der B-Plan ist ein einfacher Bebauungsplan. Die Fläche, die für die Bebauung mit einem Parkhaus vorgesehen ist, soll nach § 34 behandelt werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 ELBBRÜCKENRAMPE

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnungsverordnung (BauOVO) in der Fassung der Bekanntmachung 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschn. Nr. 2 des Einigungsvertrages (s.o., BGBl. I S. 885, 1124) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990–PlanZ V 90) vom 18. Dezember 1990

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 886)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 21.09.1995 beschlossen.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 des BauGB erfolgte am 10.10.1995

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

3. Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle
Das Regierungspräsidium Magdeburg, Dezernat 32, Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 246a Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 3 BauZVO mit Schreiben v. 22.09.1995 beteiligt worden.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

4. Frühzeitige Beteiligung der Bürger
Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf wurde am 17.06.1996 in Form einer öffentlichen Anhörung in Schönebeck durchgeführt.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

5. Beteiligung Träger Öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

6. Annahme und Auslegung des Bebauungsplanteurwurfs
Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 26.06.1997 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

7. Bekanntmachung der Auslegung
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte am 26.06.1997 im "Rundblick", Schönebeck

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

8. Auslegung des Planungsentwurfes und Beteiligung der Bürger
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.07.1997 bis zum 15.08.1997 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

9. Prüfung der Bedenken und Anregungen
Die Stadträte der Stadt Schönebeck haben die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist den Einsendern mitgeteilt worden.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

10. Beschluss des Bebauungsplanes
Aufgrund des § 10 BauGB haben die Stadträte der Stadt Schönebeck den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 11.12.1997 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

11. Genehmigungsverfahren
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Magdeburg, als zuständige höhere Verwaltungsbehörde vom 25.02.1998, Az. 331/98, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

12. Nebenbestimmungen, Hinweise
Nebenhinweise wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Stadträte der Stadt Schönebeck vom 11.12.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Magdeburg, als zuständige höhere Verwaltungsbehörde vom 25.02.1998, Az. 331/98, bestätigt.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

13. Ausfertigung
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen und Begründung wird hiermit als Satzung ausgeteilt.

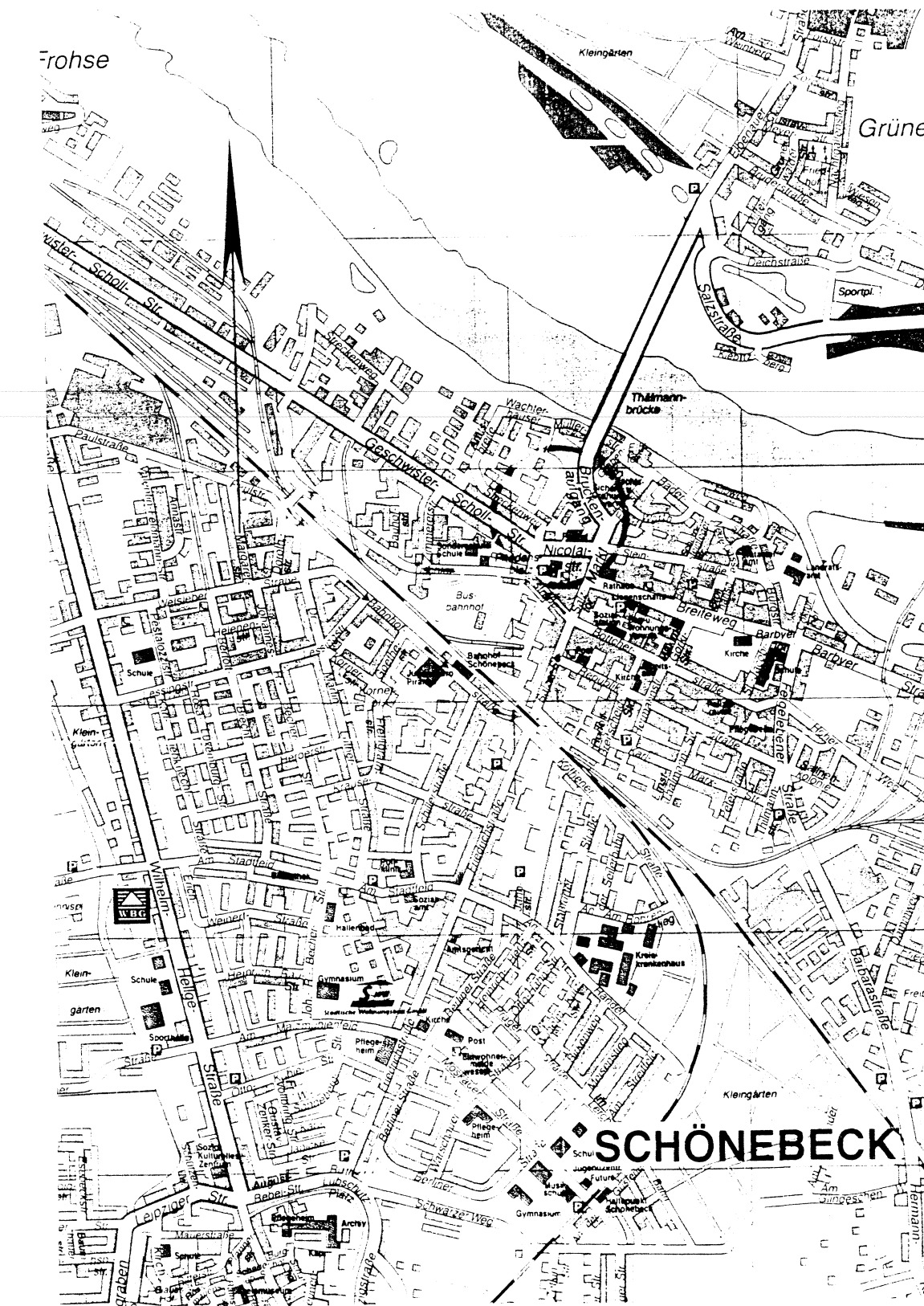
Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)

14. Bekanntmachung des Genehmigungsverfahrens
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 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 Folgen und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Schönebeck, den 16.12.1997

Haase
(Der Oberbürgermeister)



Die verwendete Planunterlage 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 Karte in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Köthen, den 10.02.1998

Kartellgrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Köthen

Gemeinde: Schönebeck

Gemarkung: Schönebeck

Maßstab: 1:1000

Stand der Planunterlage: 12.09.1996

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Köthen am: 25.02.1998

Aktenzeichen: A – 911 / 98

2		Änderung durch Anmerkungen des Regierungspräsidiums MD und der Stellungnahme des Katasteramtes Köthen		2/98	Eck
1		Einarbeiten der Stellungnahmen (SBA MD, LRA SBK u. Kat.-amt Köthen)		9/97	Eck
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name		
1	1	1	3	6	8
2	2	2	2	2	2

Auftraggeber: Stadt Schönebeck		Unterlage Blatt Nr. 1	
		Reg. Nr.	
		Datum	
		Zeichen	
BEBAUUNGSPLAN NR. 31 ELBBRÜCKENRAMPE Einfacher Bebauungsplan		bearbeitet gezeichnet geprüft	
		Bebauungsplan Maßstab: 1:1000	