

Bebauungsplan Nr.32 "Straßenbau Welsleber Brücke"

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997
/BGBl. I S. 2141 /

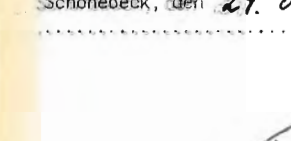
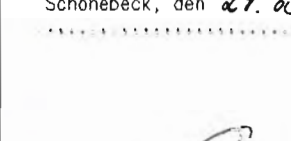
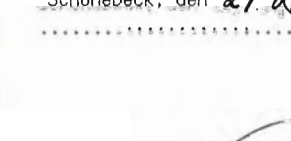
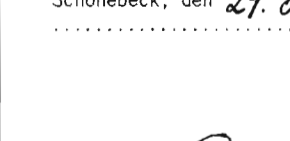
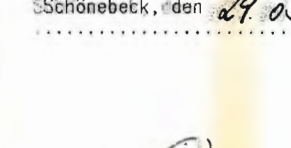
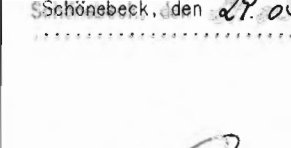
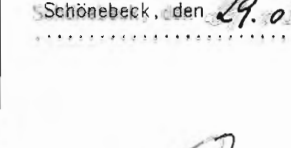
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhaltes/ Planzeichenverordnung 1990 – (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
/ BGBl. I 1991 S. 58 /

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 /GVBl. LSA Nr. 31 S. 723 /

Baugutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 / BGBl. S. 132 / zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland / Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz / vom 22.04.1993



Verfahrensvermerke:

11. Aufteilungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat die Aufteilungsbeschluss (Beschluss vom 27. Dezember 1997) beschlossen.	12. Öffentliche Bekanntmachung des Aufteilungsbeschlusses Die Bekanntmachung des Aufteilungsbeschlusses gemäß § 32 Abs. 1 des BauGB erfolgte am 28. Januar 1998 im Amtsblatt Schönebeck	3. Beteiligung d. 1. Rundeordnung und Landesgesetz ordnenden Stelle Das Regierungspräsidium Magdeburg, Dezernat 32 Rundeordnung und Landesgesetz ist in der Personalfeststellung beteiligt worden	4. Früherzeitige Beteiligung der Bürger Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Vorwerk wurde durch die Planung im Rahmen einer Bürgerinformation am 24.3.1998 durchgeführt.	5. Beteiligung Träger Öffentlicher Belange Die von der Planung betroffenen Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bauverfahren aufgefordert
Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)	Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)	Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)	Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)	Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)
16. Anrechnung auf Auslegung des Bebauungsplanes Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat den Entwurf im StadR Schönebeck vom 20.3.1998 in der Fassung der 1. Auflage genehmigt	17. Bekanntmachung der Auslegung Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung nach § 1 Abs. 22 BauGB erfolgte am 15.01.1998	8. Auslegung des Flächungsantrages und Beteiligung der Bürger (Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Flächungsantrag (1. Teil) und 3. und 4. Teil der Anlagen (1. Teil) wurde der Bürgerlegung, bei in der Zeit vom 27.1.1998 bis zum 05.2.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	9. Prüfung der Übergänge Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat in seiner Sitzung am 26.01.2000 die vom Bauwerk 1777 vorgesehenen Übergänge geprüft. Das Ergebnis ist dem Einsender mitgeteilt worden.	10. Beispiel Bebauungsplanes Aufgrund des 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck die Bebauungsplanung in der Fassung am 26.01.2000 mit Stellungnahme beschlossen in der gleichen Sitzung gefasst.
Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)	Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)	Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)	Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)	Schönebeck, den 28.01.2000  (Der Oberbürgermeister)

11. Anteilsguts

Der Bauseigentum besteht aus:
Flurstücken und besiedelten Anlagen u.
Bauseigentum, die in einem Liegenschaftsregister eingetragen sind.

12. Bauseigentum der Seltung

Die Seltung ist der Bauseigentum, die wurde
am 20.10.2000 erlosch, ist heute, gemäß
in der Bauseigentum, die wurde
auf der Seltung und Bauseigentum, die wurde
von mehreren erlosch, wurde am 10.10.2000
auf der Seltung, ist heute, gemäß in der
Voraussetzung für die Seltung der Seltung
von mehreren und Formations (100 und 100) und
in der Seltung, ist heute, gemäß in der
Seltung, ist heute, gemäß in der Seltung
(100 und 100) und Formations (100 und 100)
Die Seltung, ist heute, gemäß in der Seltung
gefallen.

Seltung am 20.10.2000

Seltung am 20.10.2000

[illegible]

Teil B

Textliche Festsetzungen:

Aufgrund des § 10, Abs. 1 des Baugesetzbuches /BauGB/ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 /BGBl. S. 2141/, hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck in seiner Sitzung am 04. Mai 2000 den Bebauungsplan Nr. 32 Straßenbau Welsleber Brücke als Satzung beschlossen.

I. Festsetzung gemäß §9 Abs.1 (9) BauGB

\$1 Aus städtebaulichen Gründen ist der Fuß- und Radweg auf der Westseite der Welschler Straße im Bereich des jüdischen Friedhofs als Galeriebauwerk auszuführen. Die Oberkante der Geh- und Radwegsoberfläche muß mindestens 2,00m oberhalb der Oberfläche des jüdischen Friedhofs sein.

Der Geh- und Radweg ist in diesem Bereich durch Geländer o.ä. zu begrenzen.

Die Gesimskante des Notgehweges neben der Fahrbahn darf die Grundstücksfläche im ungünstigsten Punkt um 25 cm überbauen.

II. Festsetzung gemäß §9 Abs.1 (13) BauGB

§ 2 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen
Versorgungsanlagen und Leitungen sind im Bereich der Rampenstrecken im Erdreich zu führen. Im Bereich des Brückenbauwerks Welsleber Straße ist eine Führung im Bereich der Hauptträger vorzusehen unterhalb Oberkante Fahrbahn.

III. Grünordnerische Festsetzung gemäß §9 Abs.1(20 und 25a) BauGB

§3 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)

(1). Gemäß zeichnerischer Darstellung sind alle Flächen außerhalb der Verkehrsflächen der Welsleber Straße und Tischlerstraße entsprechend den jeweiligen funktionalen Zuordnungen zu begrünen, d.h. einzeln bzw. gruppenweise mit Bäumen, Sträuchern und bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

Der Alleebestand soweit möglich, ist durch Laubbäume (3x verpflanzt)
2. Ordnung (Mittelgroße Bäume 15–20m) z.B. *Acer platanoides* 'Drummondii' bzw.
Acer platanoides 'Reitenbachii' (Ahornbäume) im Abstand von ca. 10,0m herzustellen

Sträucher und Bodendecker (2x verpflanzt bzw. mind. 5 Triebe)
z.B. Bodendeckende Rosen=Noack Rosen Heidekraut, Celina=,
Cotoneaster dammerli 'Skogholm'; Saix purpurea 'Nana'; Cornus alba 'Argenteo-
marginata'; Cornus alba 'Sibirica'; Liquidambar styraciflua usw.)
sind in Gruppen anzuordnen mit einem Pflanzabstand bei Solitärpflanzen
von 1,50 m bzw. bei Bodendeckern von 0,30 m.

(II.) Behandlung des Niederschlagswassers
 Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist wie folgt zu behandeln:
 - Im Bereich der befestigten Straßenflächen ist ein Anschluß an die Kanalisation erforderlich.
 - Geplante Radwege im Bereich der Geh- und Radwege ist soweit Grünflächen anschließen, eine Entwässerung über die Grünfläche durchzuführen; soweit Straßenflächen und nur unbedeutende Grünflächen anschließen, ist ein Anschluß an die Kanalisation durchzuführen.

(III.) Erhalt auf Dauer, Pflege durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 (25) BauGB
Betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und
erforderlichenfalls zu ersetzen. Dieses beinhaltet die Fertigstellungspflege,
sowie eine anschließende 4-jährige Entwicklungspflege.

(IV.) Ausführungszeit der Pflanzung
Die Bepflanzung der Straßenräume hat spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme zu erfolgen.

(V.) Beseitigung vorhandener Bäume und Sträucher
Die Beseitigung des gesamten vorhandenen Aufwuchs (Bäume und Sträucher) hat in den Wintermonaten zu erfolgen.

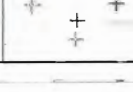
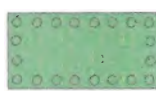
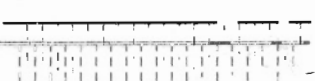
IV. Festsetzung zum Immissionsschutz gemäß § 9 Abs. 1(24) und Abs. 6 BauGB

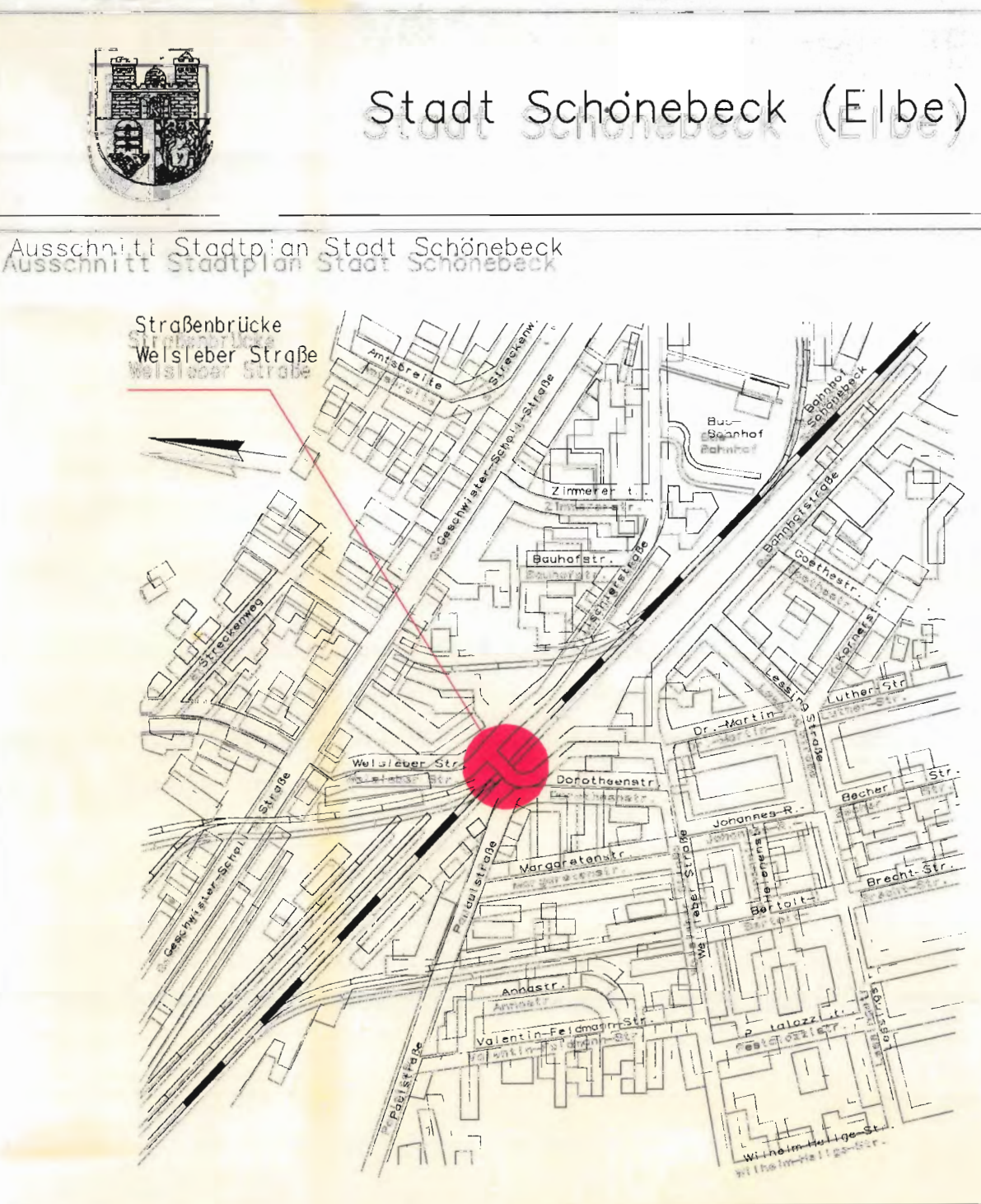
§4 Vor Realisierung der Begriffsannahme sind die vorliegenden Ergebnisse der schlichtechnischen Untersuchung der Anlage Begründung zu prüfen und zu aktualisieren.
Die daraus resultierenden passiven bzw. aktiven Lärm- und Schwingungseinwirkungen sind in Zuge der Begriffsannahme zu aktualisieren.

Maßstab der Satzungs-Planzeichnung = 1:600



Zeichenerklärung: Festsetzungen

Verkehrsfällchen (§§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BouAB)	
Verkehrsfällchen besonderer Zweckbestimmung	
Strassenverkehrszeichen	
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfällchen besonderer Zweckbestimmung	
Roadweg, Fußweg	
Grünflächen	
(§§§ Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BouAB)	
Grünfläche	
Friedhof	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§§ Abs. 1 Nr. 20, 22a und Abs. 6 BouAB)	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzen: Bäume	
Sträucher	
Sonstige Bepflanzungen	
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§§§ Abs. 6, § 172 Abs. 1 BouAB)	
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§§§ Abs. 4, § 19 Abs. 6 BouAB)	
Sonstige Pflanzenzeihen	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§§§ 1 BouAB)	
Flächen für Aufschüttungen, Abrabbungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§§§ Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BouAB)	
Aufschüttung	
Stützmauer	



mps Dipl.-Ing. Peter Marzahn
Dipl.-Ing. Frank Puller
Dipl.-Ing. Hans-Dieter Schütz
Dipl.-Ing. Hagen Fritz
Klausenerstraße 2
D-39112 Magdeburg
Telefon 0391/6282

Bebauungsplan Nr.32
Straßenbau Welsleber Brücke

Stat. 1:500	Datum Februar 2000	Projekt-Nr. 97705
Bearbeitung Fritz	Geprüft <i>Phil</i>	Blatt-Nr. 100a