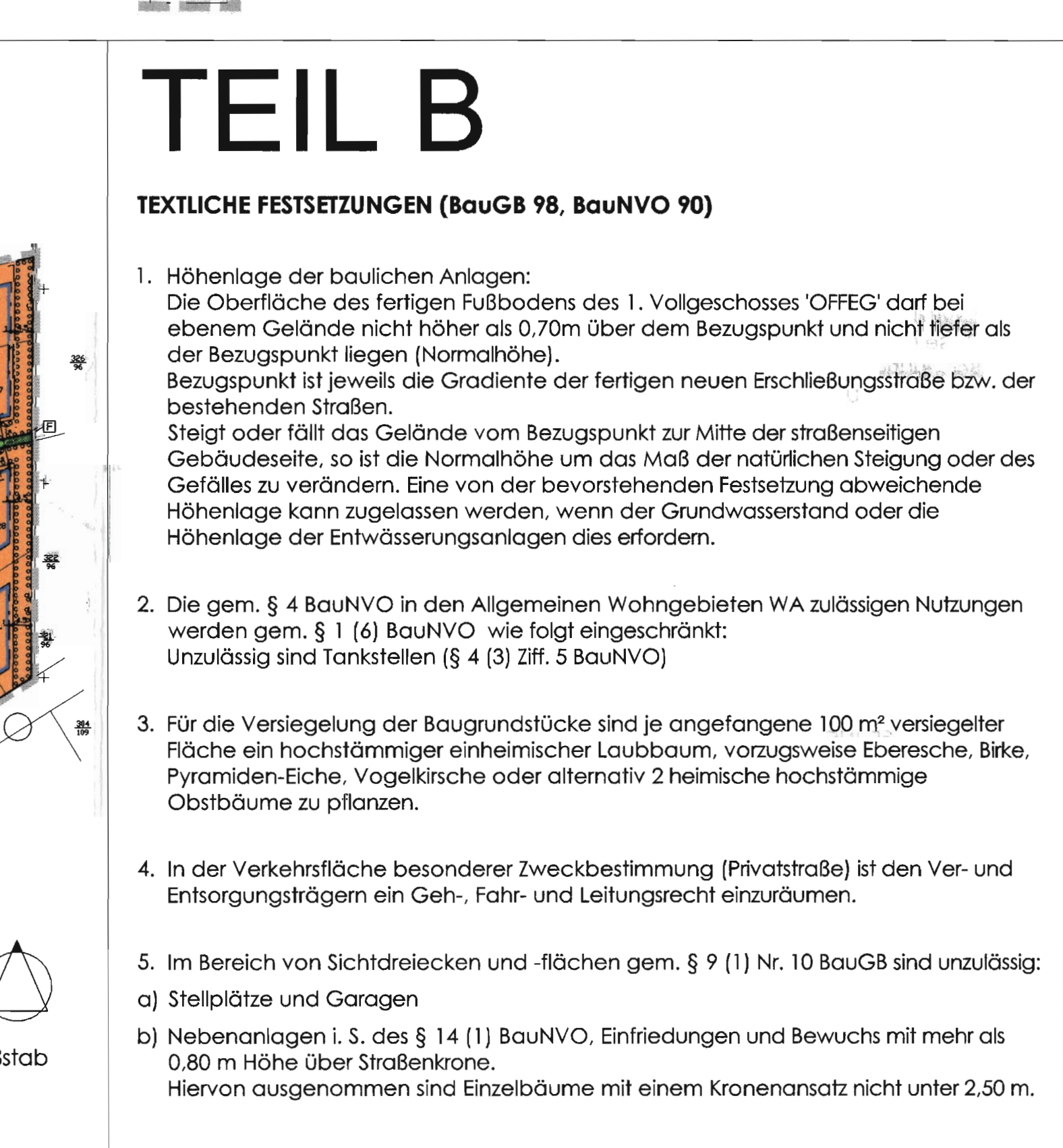




- PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
- a) Privatstraße
b) Fußweg
c) Verkehrsberuhigter Bereich
- SICHTDREIECKE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 (1) Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGSANLAGEN
- PUMPSTATION, ABWASSER
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) Nr.20 und Nr.25 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr.25 a) und (6) BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



6. Die Zufahrten zu den privaten Grundstücken entlang der Elbenauer Straße sind so anzulegen, daß die vorhandenen Bäume nicht beeinträchtigt werden.
7. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff.25 BauGB gilt folgendes:
a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist mindestens ein strauchartiges Gehölz, vorzugsweise Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Liguster, Pfaffenhütchen oder Hagebutte zu pflanzen.
b) Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher zum angrenzenden Gehweg hat mindestens 1,5 m zu betragen.
c) Je 50 m² Bepflanzungsfläche sind mindestens ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder alternativ 2 heimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Der Abstand der Bäume zum angrenzenden Gehweg hat mindestens 3 m zu betragen.
d) Die Gehölze sind durch eine Entwicklungspflege über 3 Jahre zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Notwendige Schnittmaßnahmen sind außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.
- ZUORDNUNG EXTERNER AUSGLEICHSLÄCHEN gem. § 1a (3) und § 135a (2) BauGB**
1. Als externe Ausgleichsmaßnahme soll auf 0,97 ha, auf dem Flurstück Nr. 193/1, Flur 4, Gemarkung Schönebeck ein naturnaher Auwald entstehen:
a) Die Bepflanzung ist vorwiegend aus Arten der Hartholzaue wie Stiel-Eiche, Winter-Linde, Gem. Esche und Flatter-Ulme aufzubauen. In den Randbereichen können auch Wild-Obstarten und Weiden gepflanzt werden.
b) Für die Pflanzung ist eine 3-jährige Entwicklungspflege vorzusehen, bis zum 10. Standjahr ist die Kulturpflege zu sichern. Die Fläche ist mit einem Wildschutzzaun zu umgeben.
c) Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zu schließen. Hierin sind zusätzlich zu den externen Ausgleichsmaßnahmen des Flurstücks Nr. 193/1, Flur 4 Gemarkung Schönebeck, weitere 0,249 ha Ausgleichsfläche für naturnahen Auwald im Ergebnis der 1. Änderung vorliegender Satzung festzulegen.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- Aufgrund des § 90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der derzeit geltenden Fassung.
- § 1 - GELTUNGSBEREICH**
- (1) **Räumlicher Geltungsbereich**
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Elbenauer Anger".
Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.
- (2) **Sachlicher Geltungsbereich**
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT regelt die Gestaltung der Dächer, Werbeanlagen und Einfriedungen.
- § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN**
- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 38° bis 48° zulässig.
(2) Für Garagen und Nebengebäude mit weniger als 40 m² Grundfläche sind zudem Flachdächer mit einer Neigung von höchstens 3° zulässig.
- § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG**
- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus Ton oder Beton zulässig.
(2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbtönen ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:
RAL 2001 Rotorange
3000 Feuerrot
3002 Karminrot
3013 Tomatenrot
3016 Korallenrot
und Mischungen der genannten Farbtöne.
(3) Für Flachdächer nach § 2 (2) ist eine Dachbegrünung zulässig.
(4) Solaranlagen sind bis zu 1/3 der zugehörigen Dachfläche der Hauptgebäude zulässig.

§ 4 - WERBEANLAGEN

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig (§ 13 Abs. 5 BauO LSA).
(2) Das Anbringen von Werbeanlagen an Bäumen bzw. deren gesonderte Errichtung auf dem Grundstück ist unzulässig.
(3) Werbeanlagen mit senkrecht zur Fassade angebrachten Auslegern sind zulässig. Die Ansichtfläche darf regelmäßig 0,5 m² nicht übersteigen.
Die gesamte Werbeanlage darf max. 0,6 m von der Außenwand des Hauptgebäudes vorstehen.
(4) Werbeanlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht sind unzulässig, ebenso das Anbringen und Aufstellen von Warenautomaten im Geltungsbereich.

§ 5 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

(1) Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit Rosenkanten- bzw. Hochbordsteinen einzufassen. Diese sind nur bis zu 0,10 m über OK Gelände zulässig, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.
(2) Einfriedungen an der Straßenseite sind als lebende Hecken oder Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig. Drahtzäune und hochglänzende Materialien sind nicht zulässig. Durchgehendes Mauerwerk ersetzt die nach Absatz 1 geforderte Einfassung mit Rosenkanten- bzw. Hochbordsteinen und darf die Höhe von 30 cm nicht überschreiten. Weitere Einrichtungen wie z. B. Gartenportale dürfen 0,90 m Höhe nicht überschreiten.
(3) An den Nachbargrenzen des Vorgartenbereiches sind angepflanzte Einzünungen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht und Holzlattenzäune) oder Hecken nur bis 0,90 m Höhe zulässig.
Die nachbarrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 85 (1) und § 85 (3) BauO LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

ARTENLISTE - Verwendungsbereich von Gehölzen

Art	Verwendung (X = geeignet)	Verwendung (X = geeignet)	Verwendung (X = geeignet)
	naturnaher Auwald	private Grundstücke	Hecke
Stiel-Eiche (Quercus robur)	X		
Winter-Linde (Tilia cordata)	X		
Flatter-Ulme (Ulmus laevis)	X		
Pyramiden-Eiche (Quercus robur "fastigiata")		X	
Eberesche (Sorbus aucuparia)		X	
Esche (Fraxinus excelsior)	X		
Weißdorn (Crataegus monogyna)			X
Hartriegel (Cornus mas)			X
Hasel (Corylus avellana)			X
Hainbuche (Carpinus betulus)		X	X
Roldorn (Crataegus laevigata)	X		
"Paul's Scatterli"			
Liguster (Ligustrum vulgare)	X	X	X
Schlehe (Prunus spinosa)	X	X	X
Schneeball (Viburnum opulus)	X	X	X
Hundsrose (Rosa canina)	X	X	X
Hagebutte (Rosa rubiginosa)	X	X	X
Vogelkirsche (Prunus avium)		X	
Hänge-Birke (Betula pendula)			X
Strauch-Weiden (Salix viminalis, Salix aurita, Salix cinerea, Salix purpurea nana, Salix triandra)	X		X
Stach-Birne (Pyrus calleryana "Chanticleer")		X	
Wild-Äpfel (Malus sylvestris)	X		
Holz-Birne (Pyrus pyrastris)	X		
Flieder (Syringa vulgaris)		X	X
Pfaffenhütchen (Eunymus europaeus)		X	
Forsythie (Forsythia intermedia)	X		
Schneebere (Symphoricarpos alba)	X	X	X
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)		X	X
Obstgehölze (heimische Sorten)		X	

- SATZUNG DER STADT SCHÖNEBECK (ELBE) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 43 "ELBENAUER ANGER"**
- PRÄAMBEL:**
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie nach § 90 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 14.02.2003, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 "Elbenauer Anger" der Stadt Schönebeck (Elbe) in 1. Änderung für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:
- Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- Teil B - Textliche Festsetzungen
- Zuordnung externer Ausgleichsflächen
- Örtliche Bauvorschriften
- VERFAHRENSVERMERKE - 1. ÄNDERUNG:**
1. Planunterlage
Die Bestätigung erfolgte auf der Originalbebauungsplansatzung. Das Liegenschaftskataster wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert belassen.
- Schönebeck (Elbe), den 14.02.2003
Siegelabdruck
(Haase)
Oberbürgermeister
2. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Elbenauer Anger", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung wurde gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB mit den betroffenen Bürgern sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange erörtert.
- Schönebeck (Elbe), den 14.02.2003
Siegelabdruck
(Haase)
Oberbürgermeister
3. Prüfung der Anregungen
Die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden redaktionell in die Begründung der Bebauungsplansatzung eingearbeitet.
- Schönebeck (Elbe), den 14.02.2003
Siegelabdruck
(Haase)
Oberbürgermeister
4. Beschluss des Bebauungsplanes
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Elbenauer Anger", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 14.02.2003 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.
- Schönebeck (Elbe), den 14.02.2003
Siegelabdruck
(Haase)
Oberbürgermeister

