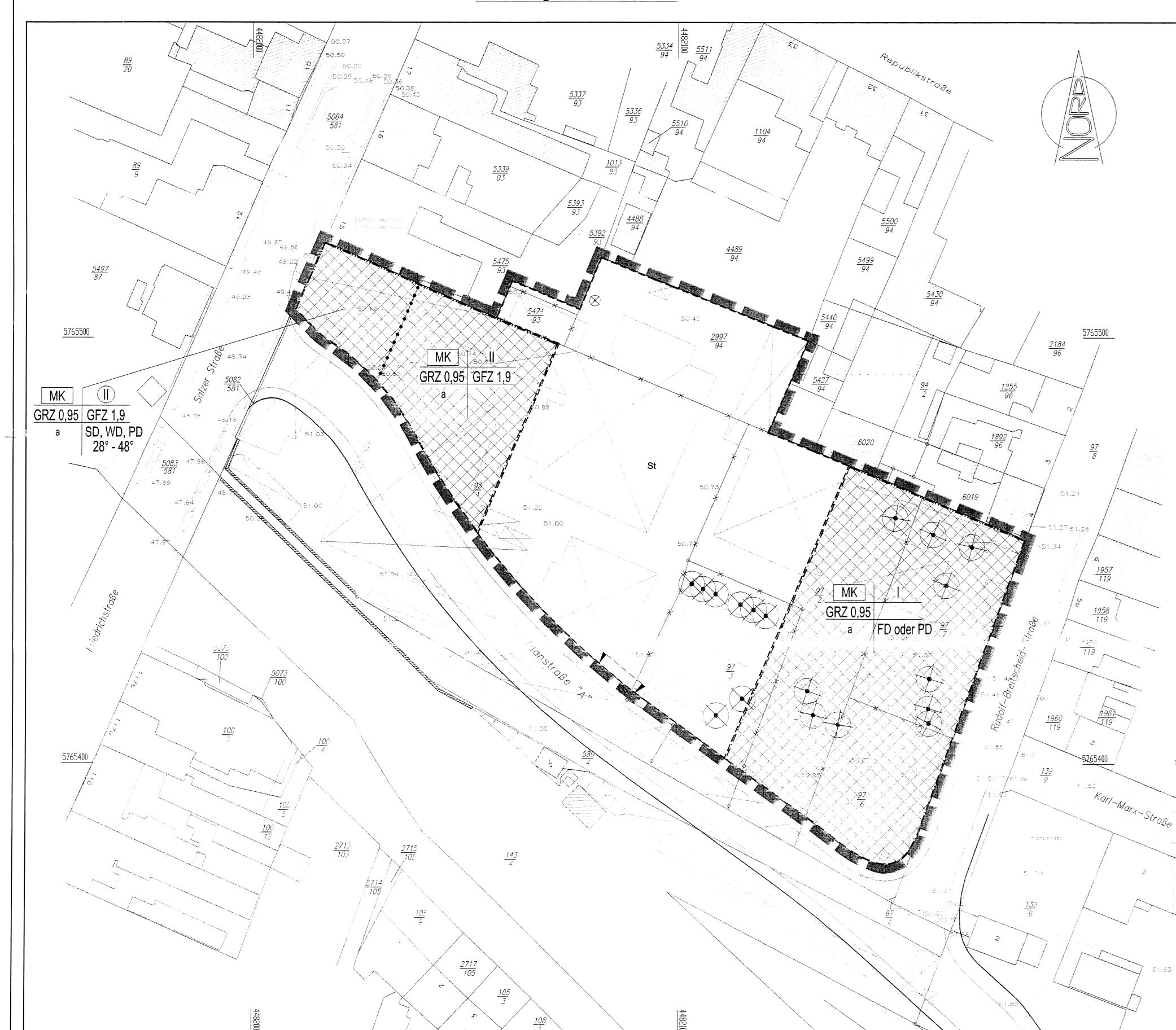
## PLANZEICHNUNG

-TEIL A- M. 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO —) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 — PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

### Gemarkung Schönebeck, Flur 1



## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 -

ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE PLANZEICHEN I.) FESTSETZUNGEN: 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 7 BauNVO KERNGEBIET MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unzulässig. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 19 BauNVO GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) § 20 BauNVO ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS § 16 Abs. 4 BauNVO ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND § 16 Abs. 4 BauNVO 3. Maß der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl (§ 19, § 16 BauNVO) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 Abs. 4 BauNVO § 23 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche nicht überschreiten. § 87 BauO LSA BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN SATTEL-, WALM-, ODER PULTDACH MIT NEIGUNGSGRAD § 87 BauO LSA VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB EIN- BZW. AUSFAHRTBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BauO LSA) SONSTIGE PLANZEICHEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPOTS UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER: FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ZU BESEITIGENDE BAULICHE ANLAGE ,50.73 HÖHENPUNKT FÄLLEN VON BÄUMEN STÜTZMAUER "Rundblick Schönebeck". NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform mit Neigung

Vermerk Kartengrundlage: Lage- u. Höhenplan der ÖbVI Sprick & Teetzmann Schönebeck / Elbe Schönebeck Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 10.12.1999 Erlaubnis zur Vervielfältigung und

Verbreitung erteilt durch: Katasteromt: 20.09.2000 A 1 - 3203 - 00 Aktenzeichen:

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO, BauO LSA)

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Vergnügungsstätten, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,

2. <u>Bauweise</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dadurch, daß Baukörper mit mehr als 50 m Länge errichtet werden dürfen.

Für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) ist jeweils die gesamte Grundstücksfläche maßgeblich.

Im Plangeltungsbereich darf die Sockelhöhe (= Oberkante Erdgeschoßfußboden) 0,60 m bezogen

5. <u>Fiächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Bereich der Stellplatzanlage ist je angefangene 20 Stellplätze ein großkroniger Hochstamm zu pflanzen. Es dürfen nur einheimische und standortgerechte Baumarten verwendet werden. Als Mindeststandard ist 3 x verschulte Baumqualität mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu

6. Örtliche Bauvorschriften

6.1 Fassaden: Alle Außenwände eines Baukörpers sind in ihrer Farbgebung jeweils einheitlich zu gestalten.

6.2 Dachflächen: Als Dacheindeckung ist nur Hartbedachung zulässig, wobei die sichtbare Dachfläche in der Farbgebung jeweils einheitlich zu gestalten ist. Begrünte Dächer sowie der Einbau von Solaranlagen sind zulässig.

6.3 Nebenanlagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei auch Flachdächer zulässig sind.

6.4 Die Stellplatzflächen sind - soweit möglich - mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag zu

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBI. I S. 2902) sowie nach § 87 der Bauordnung des Landes Sachsen—Anhalt (BauO LSA) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 14.12.2000 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 "Einkaufszentrum Salzer Straße" der Stadt Schönebeck/Elbe für das Gebiet östlich der Salzer Straße, nördlich der Eisenbahnstrecke Magdeburg — Köthen und westlich der Rudolf-Breitscheid-Straße (ehemaliges Gelände der SK Jagd- und Sportmunition), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen

### Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck/Elbe hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 13.01.2000 beschlossen. Schönebeck/Elbe, den 40.04.07 Oberbürgermeister

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.01.2000 im Schönehert/Flhe den 20.04 01

Siegelabdruck

Oberbürgermeister

(Sprick & Teetzmann) Off. best. Vermessungsingenieure

3. Raumordnung und Landesplanung Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle im Regierungspräsidium Magdeburg ist asmäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Schönebeck/Elbe, den 20.04.07

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 Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ahrensburg, den 03 05 07

5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf fand als Bürgerversammlung am 01.08.2000 nach vorheriger ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung im "Rundblick Schönebeck" vom 25.07.2000 statt.

Schönebeck/Elbe, den 20.04.07 Siegelabdruck Oberbürgermeister

6. Beschluß über die Offenlegung
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck/Elbe hat am 15.09.2000 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Offenlegung bestimmt. Schönebeck/Elbe, den 60.04.01 Siegelabdruck

Oberbürgermeister Kraft getreten.

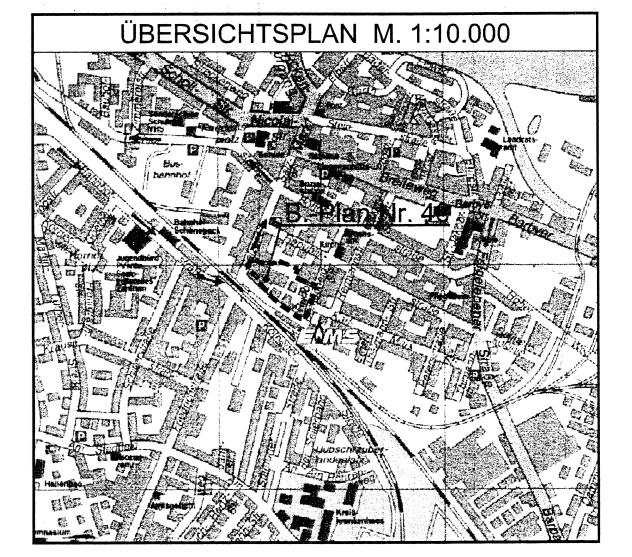
**ENTWURF SATZUNG** 

STADT SCHÖNEBECK/ELBE

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

- EINKAUFSZENTRUM SALZER STRASSE



AUSGEARBEITET VON DER GWB PLAN GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG MBH, FÄRBERSTRASSE 23, 24534 NEUMÜNSTER, TEL.: (0 43 21) 1 59 00 | FAX: (0 43 21) 1 24 29

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben und Planübersendung vom 21.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 46 aufgefordert.

Schönebeck/Elbe, den 40.04.01

8. Bekanntmachung der Offenlegung Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 26.09.2000 in

"Rundblick Schönebeck". Schönebeck/Elbe, den 20.04,01

<u>9. Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Bürger</u> Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 09.1072000 bis einschließlich 13.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Schönebeck/Elbe, den 20.04.07 Siegelabdruck

10. Prüfung der Anregungen
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck/Elbe hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilteworden.

Schönebeck/Elbe, den 40.04.01

1. Beschluß des Bebayungsplanes Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck/Elbe den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), am 14.12.2000 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebouringsplan wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.

Schönebeck/Elbe, den 40.04.07

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung wird hiermit ausgefertigt. Diese Ausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses

vom 14.12.2000 überein. Schönebeck/Elbe, den 20.04.07

Oberbürgermeister 3. Bekanntmachung der Satzung Der Satzungsbeschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer

während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Schönebeck/Elbe, dem "Rundblick Schönebeck", am 24.24.27 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens— und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25 of 21 in

Schönebeck/Elbe, den of.as.o.7

Siegelabdruck

Oberbürgermeister