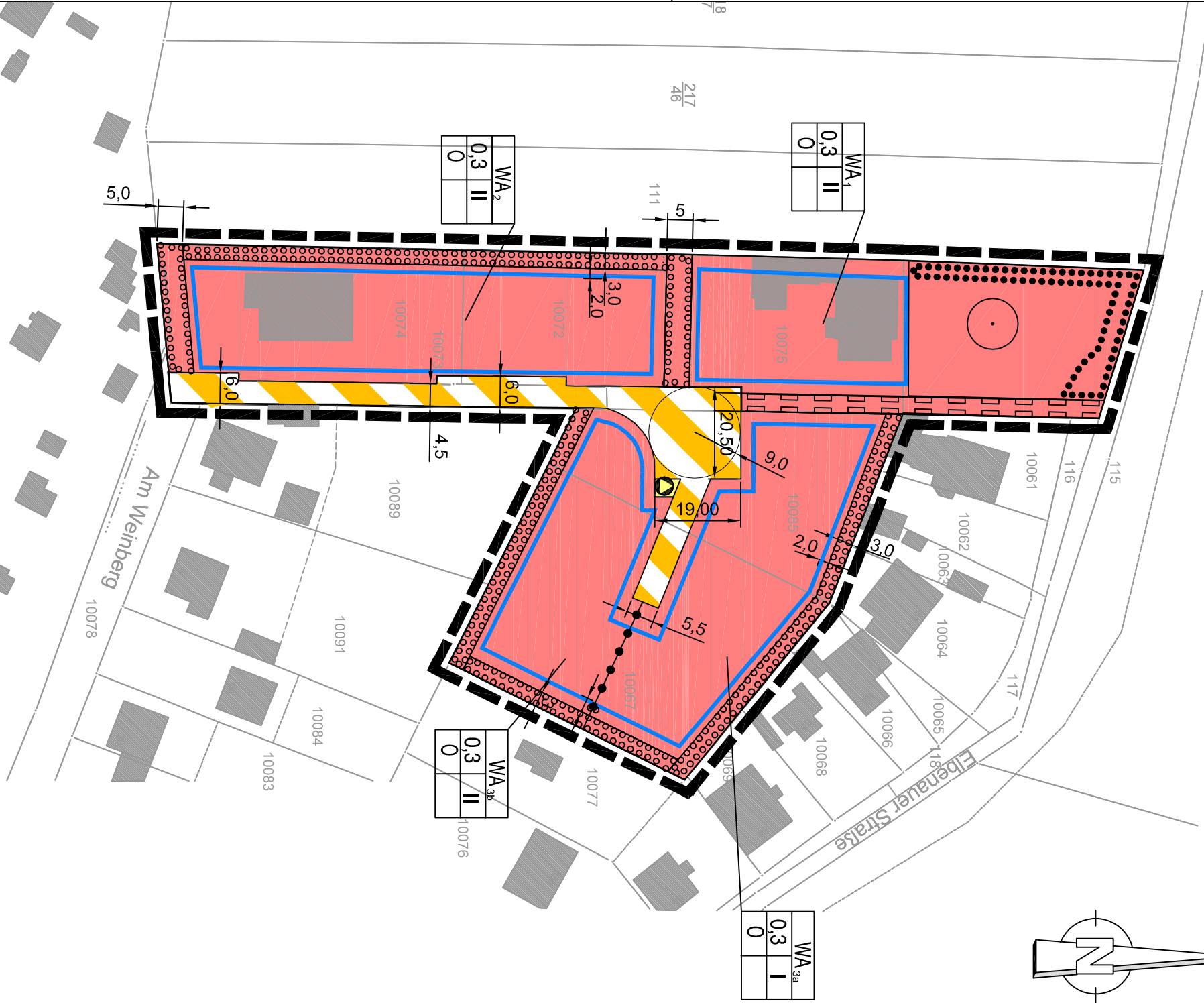


Planteil A



Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

II maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise

Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Wasserversorgung und der Schmutzwasserversorgung

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
hier: verkehrsunfähiger Bereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches der Satzung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die
Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für den
Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (b) BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)
Allgemeines Wohngebiet
offene Bauweise
0,4 II Geschossigkeit
0

Planteil B

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1 Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 sowie Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

§ 2 Die zulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden und der zulässigen Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

§ 3 Die Grundstücksgröße in den Baufeldern WA 2 und WA 3 wird mit mindestens 600 m² festgelegt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

§ 4 Die nicht überbaubare, sowie die nicht überbaute, überbaubare Grundstücksfläche ist geordnet zu gestalten.
Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

§ 5 Das anfallende Regenwasser ist auf den privaten Grundstücken zurück zu halten, zu verwenden bzw. zu versickern.

§ 6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:
Ersatzmaßnahme:
In der ersten Planungsperiode nach Realisierung der Baumaßnahme sind auf den privaten Grundstücken Heckenbepflanzungen entsprechend der Planzeichnung (Planteil A) vorzunehmen.
Pflanzvorschlge:
• Caragana araborescens
• Capinus betulus
• Corylus avellana
• Cornus mas
• Cornus sanguinea
• Ligustrum vulgare
• Crataegus monogyna
• Prunus spinosa
• Rosa canina
• Eonymus europaeus
• Lonicera xylosteum
• Ribes sanguineum
• Ribes rubrum
• Spiraea japonica
• Vitium opulus
• Cotinus coggygria
• Sorbus aucuparis
• Prunus Padus

Planzqualität:
Sträucher:
verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm
Bäume:
Hochstämme, 3 x verpflanzt

Eine dreijährige Anwuchs- und Entwicklungsphase ist zu leisten.
Die Bepflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme:
Entsiegelung der Parzelle 30 in der angrenzenden Gartensparte.

Auf der beträumten Fläche ist eine Rasensaat aufzutragen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck(Elbe), folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 "Am Weinberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Schönebeck (Elbe) , den ..

Bürgermeister

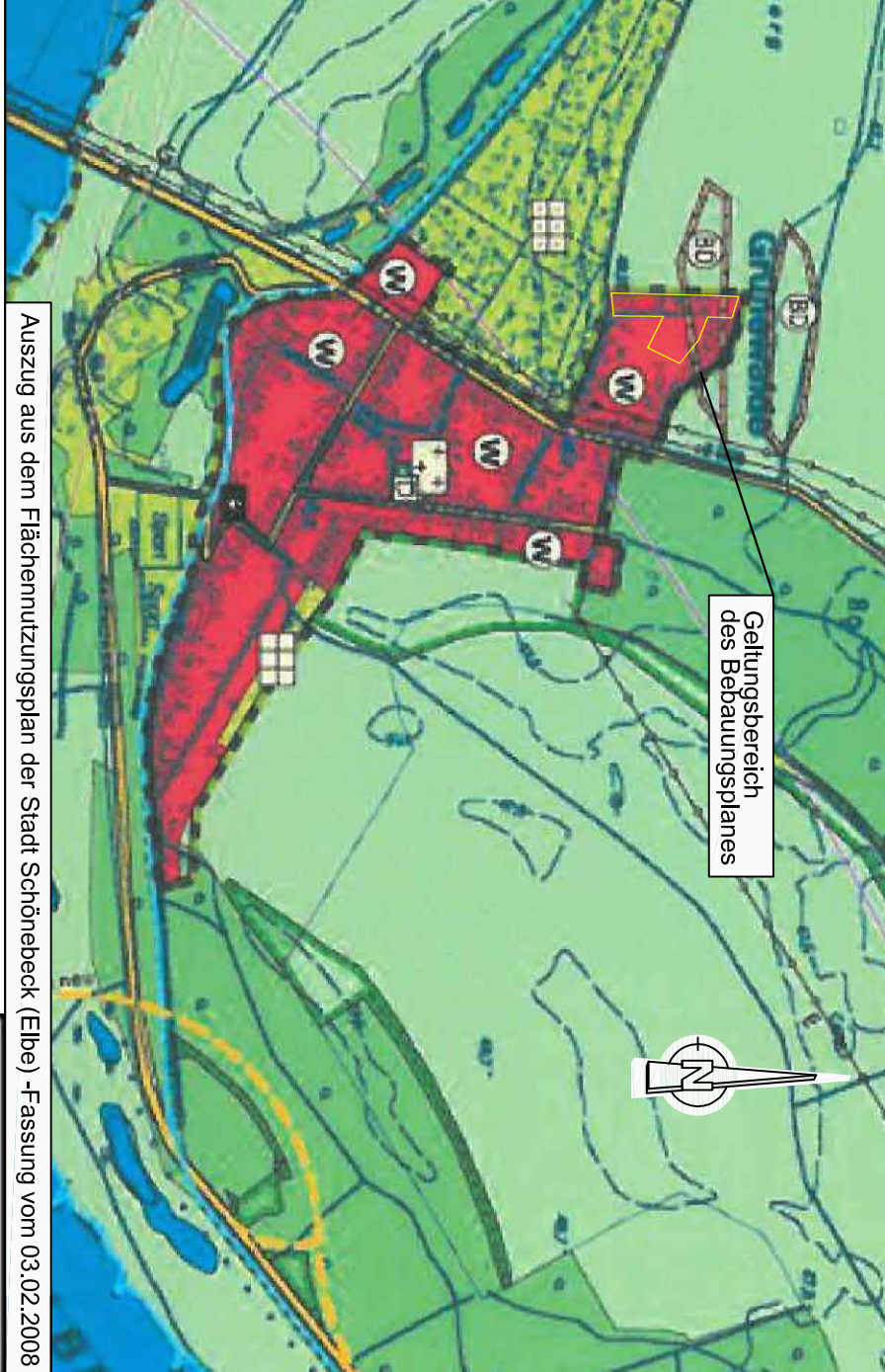
Seigel

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoformation
Gemeinde: Stadt Schönebeck (Elbe)
Gemarkung: Schönebeck (Elbe) - Grünewalde
Flur: 13
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoformation Sachsen-Anhalt (Geobasisdaten/Stand 2009) LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-38912-2009-14

Hinweise:

- Sollen im Plangebiet Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.
- Im Plangebiet liegen Hinweise auf archaische Denkmale (Siedlungen und ein Brandgerätfeld) vor.
- Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Genehmigung gemäß § 14 DenkmSchG LSA bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- Vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen sind im Verlauf der künftigen Erschließungsstraßen, Probestrichen zur Ermittlung ggf. im Boden vorhandener Denkmalsubstanzen vorzunehmen.
- Nachrichtliche Übernahme aus der Stellungnahme des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 24.10.2013:

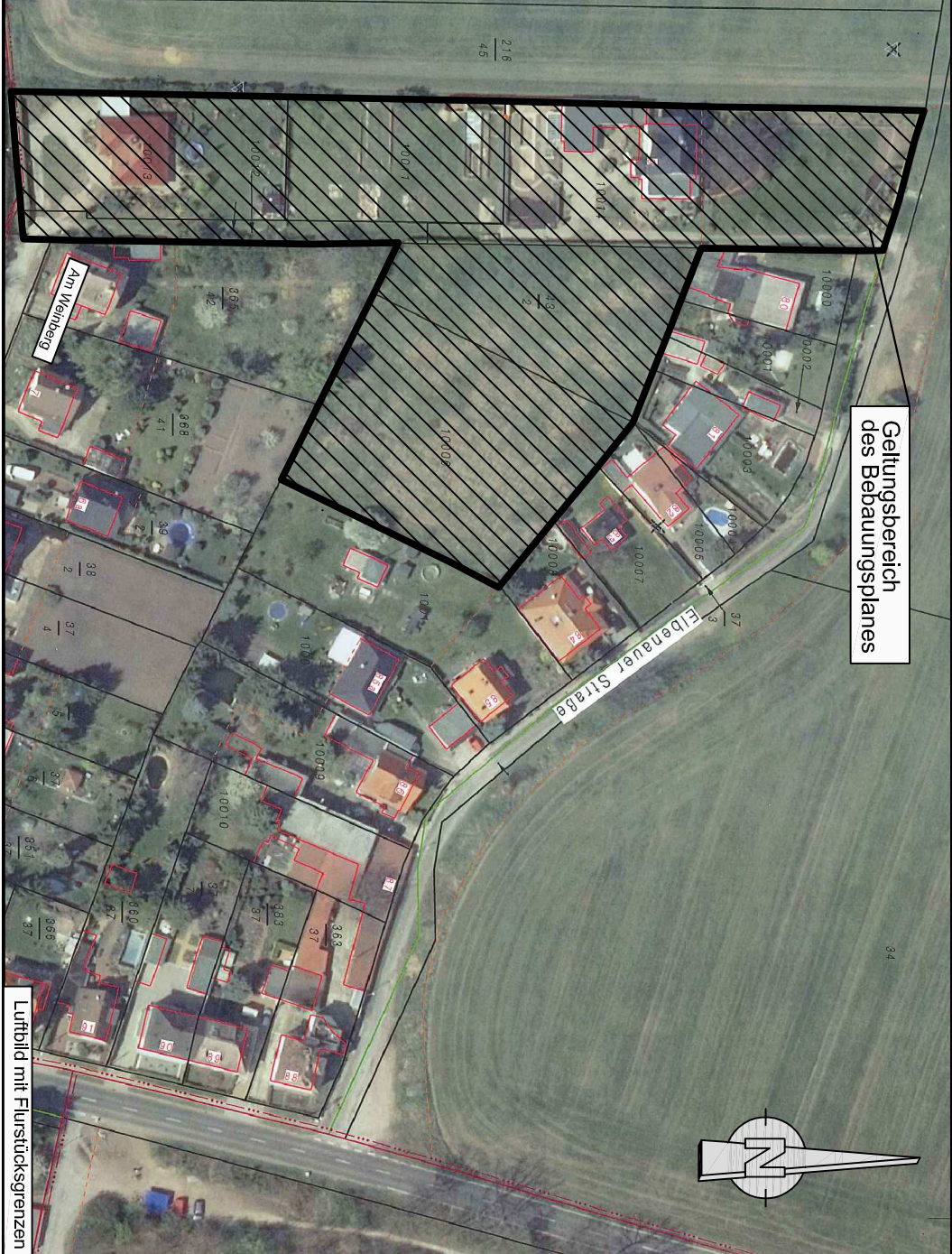
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im eingedeckten hochwassergefährdeten Gebiet zwischen Elbdeich und Elbunflutdeich.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) -Fassung vom 03.02.2008



Stadt Schönebeck(Elbe)
OT Grünewalde



Luthbild mit Flurstücksgrenzen

Bebauungsplan Nr. 49
Wohngebiet "Am Weinberg"

-Satzung-

Maßstab: 1:1000

Planverfasser:

Hausanschrift:
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/2566-0
e-mail: info@pmi-md.de

