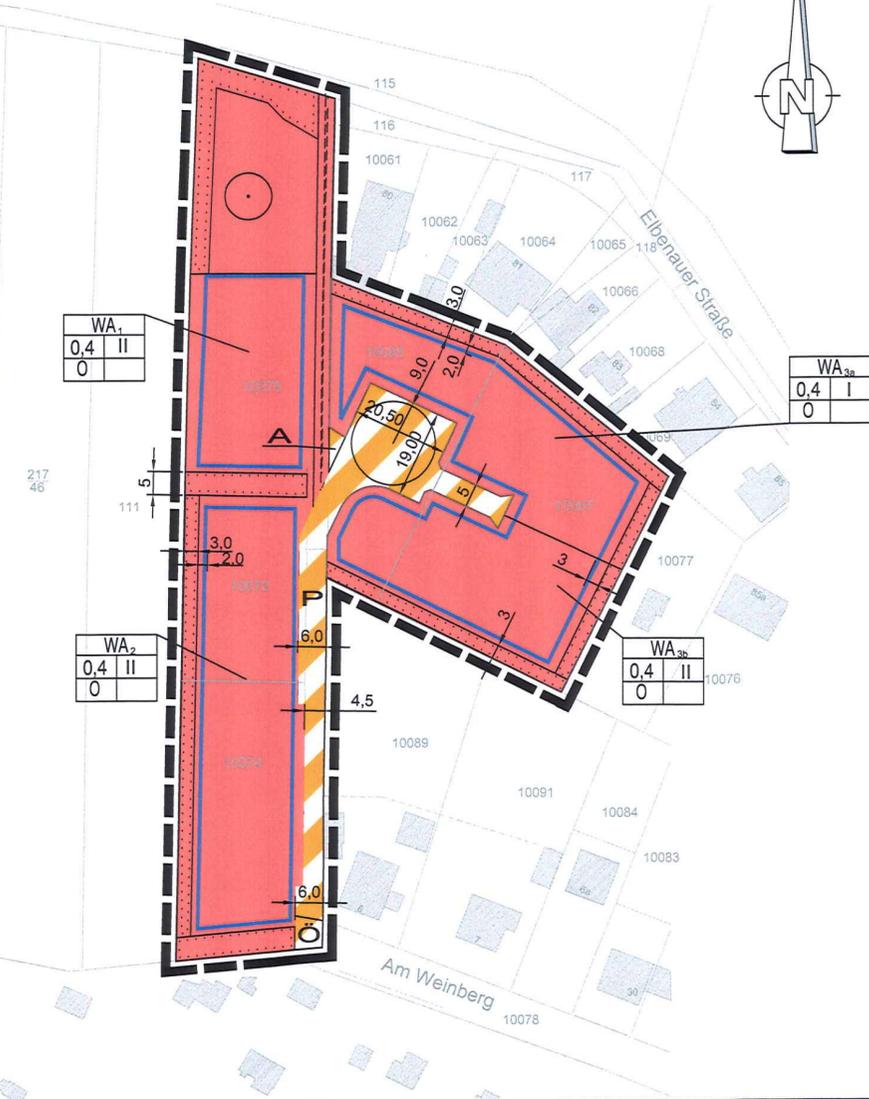


# Planteil A



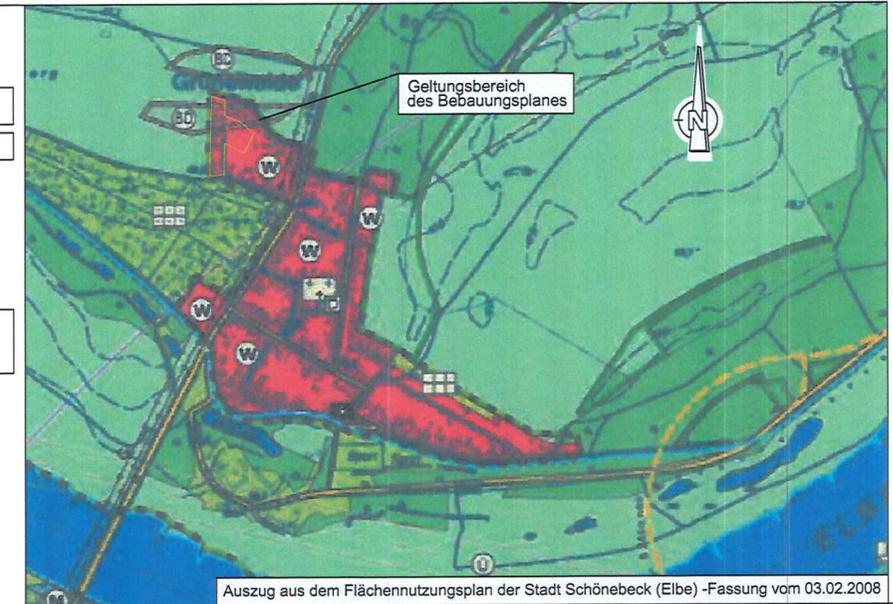
# Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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)	
	offene Bauweise
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	
	Leitungsrecht zu Gunsten der Wasserversorgung und der Schmutzwasserversorgung
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ( öffentlicher Bereich) hier: verkehrsberuhigter Bereich
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ( privater Bereich) hier: verkehrsberuhigter Bereich
	Abstellanlage
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ( § 9 Abs.7 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
	Geschossigkeit
offene Bauweise	

# Planteil B

Textliche Festsetzungen	
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 wird in einem Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen festgeschrieben. ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	
§ 3	Die nicht überbaubare, sowie die nicht überbaute, überbaubare Grundstücksfläche ist grünordnerisch zu gestalten. Es sind vorrangig heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.
§ 4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Ersatzmaßnahme: In der ersten Pflanzperiode nach Realisierung der Baumaßnahme sind auf den privaten Grundstücken Heckenbepflanzungen entsprechend der Planzeichnung ( Planteil A) vorzunehmen. Pflanzvorschläge: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caragana araborescens</li> <li>• Carpinus betulus</li> <li>• Corylus avellana</li> <li>• Cornus mas</li> <li>• Cornus sanguinea</li> <li>• Ligustrum vulgare</li> <li>• Crataegus monogyna</li> <li>• Prunus spinosa</li> <li>• Rosa canina</li> <li>• Euonymus europaeus</li> <li>• Lonicera xylosteum</li> <li>• Ribes sanguineum</li> <li>• Ribes rubrum</li> <li>• Spiraea japonica</li> <li>• Viburnum opulus</li> <li>• Cotinus coggygria</li> <li>• Sportus aucuparis</li> <li>• Prunus Padus</li> <li>• Erbsenstrauch</li> <li>• Hainbuche</li> <li>• Haselnuß</li> <li>• Kornelkirsche</li> <li>• Hartriegel</li> <li>• Gemeiner Liguster</li> <li>• Eingrifflicher Weißdorn</li> <li>• Schwarzdorn ( Schleh)</li> <li>• Hundrose</li> <li>• Pfaffenhütchen</li> <li>• Rote Heckenkirsche</li> <li>• Blut-Johannisbeere</li> <li>• Rote Johannisbeere</li> <li>• Strauch-Spiere</li> <li>• gemeiner Schneeball</li> <li>• Perückenstrauch</li> <li>• Vogelbeere</li> <li>• Traubenkirsche</li> </ul>
Pflanzqualität: Sträucher: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt	
Eine dreijährige Anwuchs- und Entwicklungspflege ist zu leisten. Die Bepflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.	
Ausgleichsmaßnahme: Entsiegelung der Parzelle 30 in der angrenzenden Gartensparte.	
Auf der beräumten Fläche ist eine Rasenansaat aufzubringen.	



# Stadt Schönebeck(Elbe) OT Grünewalde



## VERFAHRENSHINWEISE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Am Weinberg" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 14.02.2016 ortsüblich im "Elbe Report" bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den **24.06.2016**

Bürgermeister

**Anzeige an Raumordnung und Landesplanung**  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Schönebeck (Elbe), den **24.06.2016**

Bürgermeister

**Auslegungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck(Elbe) hat in seiner Sitzung am 11.02.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Am Weinberg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der jeweiligen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf und die Begründung haben vom 21.03.2016 bis zum 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (wiederholte Auslegung).

Schönebeck (Elbe), den **24.06.2016**

Bürgermeister

**Behördenbeteiligung**  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 03.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck (Elbe), den **24.06.2016**

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 49 "Am Weinberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **23.06.16** vom Stadtrat als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Schönebeck (Elbe), den **24.06.2016**

Bürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Plan wird hiermit aus gefertigt.

Schönebeck (Elbe), den **24.06.2016**

Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 und § 4 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 214, 215 und 216 Baugesetzbuch) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) und auf die Bestimmungen des § 6 Absatz 4 Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt hingewiesen worden.  
Die Satzung ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), den **04.07.2016**

Bürgermeister

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom **23.06.04** (BGBl. S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck(Elbe), folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Am Weinberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Schönebeck (Elbe), den **24.06.2016**

Bürgermeister

## Hinweise:

- Das anfallende Regenwasser ist auf den privaten Grundstücken zurück zu halten, zu verwerten bzw. zu versickern.
  - Sollten im Plangebiet Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle, der Landkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.
  - Im Plangebiet liegen Hinweise auf archäologische Denkmale ( Siedlungen und ein Brandgräberfeld ) 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 Probeschnitte 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 eingedeichten hochwassergefährdeten Gebiet zwischen Elbdeich und Elbumflutdeich.
- Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Gemeinde: Stadt Schönebeck ( Elbe )  
Gemarkung: Schönebeck ( Elbe ) - Grünewalde  
Flur: 12
- Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt ( Geobasisdaten / Stand 2009 )  
LVermGeo LSA ( www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de ) / A18-38912-2009-14

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 Wohngebiet "Am Weinberg" ( im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltbericht)

Stand: 03.07.2016 Maßstab: 1:1000

**- Bekanntmachung -**

Planungsverfasser:

Planungsbüro Magdeburg  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Halberstädter Straße 10  
39112 Magdeburg  
Telefon: 03 91/25 66-0  
Telefax: 03 91/25 66-4 40  
E-Mail: info@pmi-md.de

Geschäftsführer