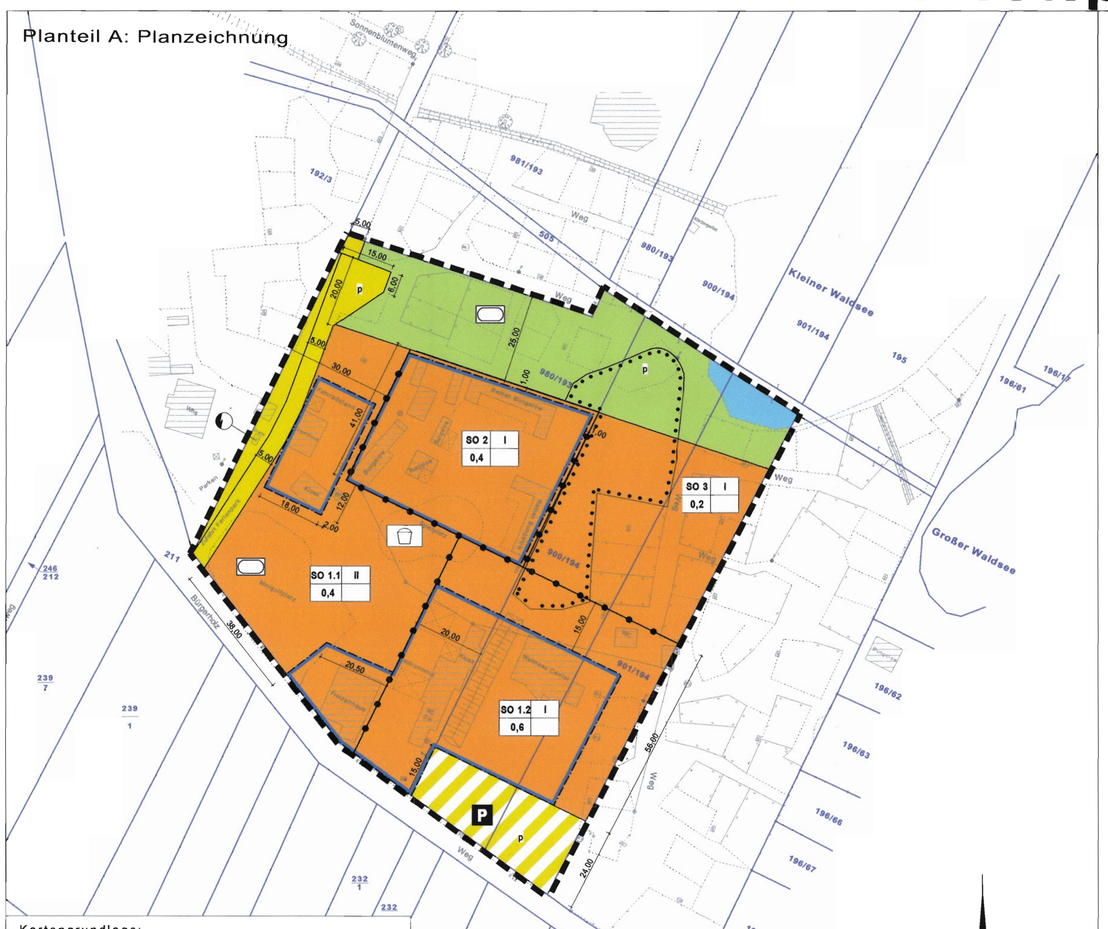
Bebauungsplan Nr. 54
Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen
"Ferienpark Plötzky"

Planteil A: Planzeichnung



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:	Topographischer Plan nach Lage und Höhe mit Liegenschaftsgrenzen
Landkreis:	Salzlandkreis
Gemarkung:	Plötzky
Flur:	2
Maßstab:	1 : 1.000
Vervielfältigungserlaubnis:	[Geobasisdaten/2009] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt) A18-38912-2009-14
amtlicher Lageplan:	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Gunnar Thiede Bruchstraße 12 39291 Hohenwarthe
Höhenbezugssystem:	-
Lagesystem:	150
Stand:	2005

Planteil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m.§ 10 BauNVO)

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach ihrer Zweckbestimmung und Art der Nutzung werden die Sondergebiete SO 1.1, SO 1.2, SO 2 und SO 3 unterschieden.

1.1.2 Im Sondergebiet SO 1.1 "Versorgungs- und Freizeitanlagen" sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO folgende der Eigenart des Gebietes entsprechende und der Versorgung des Gebietes dienende Versorgungs- und Freizeitanlagen allgemein zulässig:
- Anlagen für die Verwaltung des Ferienparkes Plötzky
- Läden mit Waren des täglichen Bedarfs und Campingbedarf mit einer Verkaufsfläche bis maximal 150 m²
- Sport- und Spielanlagen
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

1.1.3 Im Sondergebiet SO 1.2 "Versorgungs- und Freizeitanlagen" sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO folgende der Eigenart des Gebietes entsprechende und der Versorgung des Gebietes dienende Versorgungs- und Freizeitanlagen allgemein zulässig:
- Gastronomische Einrichtungen
- Sport- und Spielanlagen
- Einrichtungen für Massage und Wellness
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

1.1.4 Im Sondergebiet SO 2 sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Bungalows mit je einem Stellplatz für PKW i.S.d. § 12 BauNVO pro Mieteinheit
- Sport- und Spielanlagen

1.1.5 Im Sondergebiet SO 3 werden gem. § 10 Abs. 2 BauNVO zugelassen:
- Mobilheime, Wohnmobile und Campingwagen
- je ein Stellplatz für PKW i.S.d. § 12 BauNVO pro Parzelle

1.1.6 Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

1.1.7 Zeltplätze gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 1, 12, 14, 19 und 23 BauNVO)

2.1 Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Hauptgebäude und deren Gebäudeteile können die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,5 m überschreiten. (§ 23 Abs.3 BauNVO)

2.2 Mobilheime, Wohnmobile und Campingwagen sind im SO 3 außerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern anzuordnen. Baugrenzen werden im SO 3 nicht festgesetzt.

2.3 Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO können außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

2.4 Die Möglichkeit der ausnahmsweisen Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

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

3.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. (Schotterrasen, Großfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.)

4. Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Im Geltungsbereich werden Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen dürfen weder fest mit dem Boden verbundene Gebäude errichtet noch mobile Camping- oder Mobilheime aufgestellt werden.

4.2 Innerhalb der Sondergebietsflächen ist pro angefangene 500 m² ein mittel- bis großkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 im Umweltbericht zu pflanzen. Bestehende Bäume außerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern können auf diese Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

4.3 Außerhalb des Geltungsbereiches ist auf dem Flurstück 239 / 1 der Flur 2, Gemarkung Plötzky, auf 620 m² Fläche eine geschlossene mindestens 3-reihige gestufte Landschaftshecke mit Überhältern zu pflanzen. Es sind 5 % Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm), 10 % Heister (2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm) und 85 % Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) der Pflanzliste 2 im Umweltbericht zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 m.

II Hinweise

Hinweis auf die Baumschutzsatzung

Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Hecken als geschützter Landschaftsteil in der Stadt Schönebeck - Baumschutzsatzung", in Kraft ab 01.01.2002, ist zu beachten.

Hinweis zum Artenschutz

Auf die Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz gem. § 39 Abs. 5 und 6 BNatSchG sowie zum besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG wird higewiesen.

Präambel

Erstellt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der

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

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky" am 04.02.2010 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung vom 05.05.2010 bis 04.06.2010 stattgefunden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe),den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 01.04.2010 durchgeführt worden.

Schönebeck (Elbe), 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am 02.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Schönebeck (Elbe), den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2011 bis zum 11.02.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten zur Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregeungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck (Elbe), den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönebeck (Elbe), den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.09.2011 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Schönebeck (Elbe), den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung wird hiermit als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB ausgefertigt.

Schönebeck (Elbe), den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54 Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen "Ferienpark Plötzky" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Veröffentlichung am 30.10.2011 in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), den 25.M.M

Siegel — Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

SO Sondergebiet Erholung — § 10 BauNVO
- SO 1.1 - Versorgungs- und Freizeitanlagen
- SO 1.2 - Versorgungs- und Freizeitanlagen
- SO 2 - Bungalowanlage
- SO 3 - Mobilheime

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB und § 10 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
Grundflächenzahl GRZ §§ 17 und 19 BauNVO	

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Straßenverkehrsflächen
p - privat

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
P privater Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung:
Elektrizität

Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Grünfläche
p - privat
Zweckbestimmung:
Sportanlagen
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB**

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**

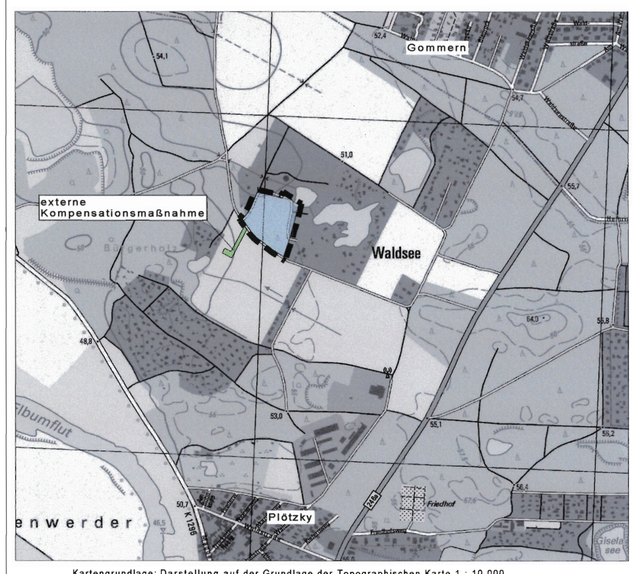
Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 25b und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 9 Abs. 7 BauGB

65 Flurstücksgrenze / FLurstücksnummer



Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1 : 10.000
Kartenblatt 3936 NO
Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
[Geobasisdaten / 2009] © LVerm Geo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A18-38912-2009-14

Stadt Schönebeck (Elbe)

FERIENPARK PLÖTZKY Camping · Caravans · Bungalows · Ferienhäuser

Bebauungsplan Nr. 54
Sondergebiet Versorgungs- und Freizeitanlagen
"Ferienpark Plötzky"

Satzung — August 2011

Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Halberstädter Straße 40 a
39112 Magdeburg

ISP Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner