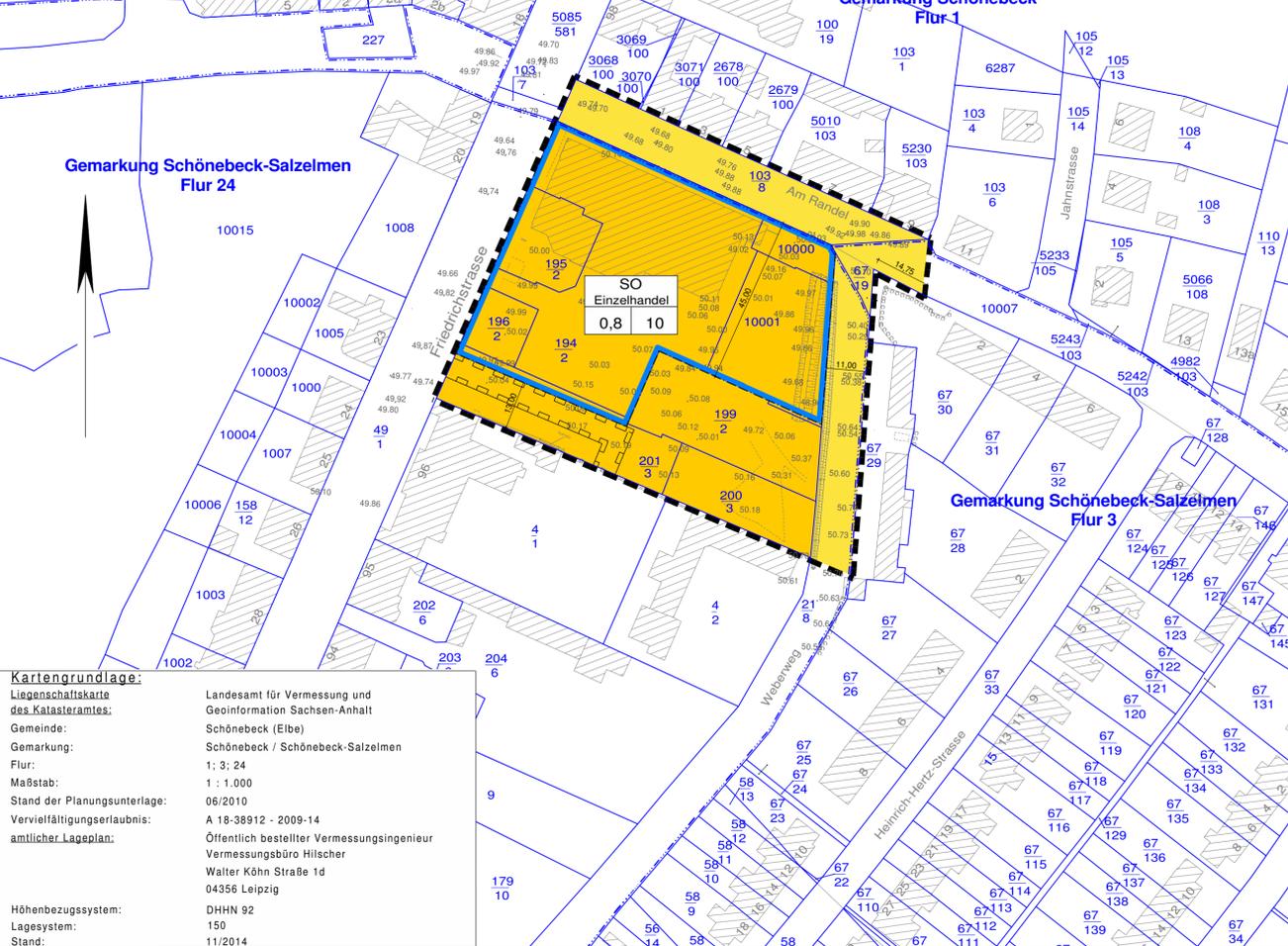


# Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62 "Friedrichstraße - Am Randel"

## Planteil A : Planzeichnung



**Kartengrundlage:**

Liegenschaftskarte	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde:	Schönebeck (Elbe)
Gemarkung:	Schönebeck / Schönebeck-Salzelmen
Flur:	1; 3; 24
Maßstab:	1 : 1.000
Stand der Planungsunterlage:	06/2010
Vervielfältigungserlaubnis:	A 18-38912 - 2009-14
amtlicher Lageplan:	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Vermessungsbüro Hilscher Walter Köhn Straße 1d 04356 Leipzig
Höhenbezugssystem:	DHNN 92
Lagesystem:	150
Stand:	11/2014

## Planteil B: Textliche Festsetzungen

- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1, 11 und 14 bis 19 BauNVO)**
- 1.1 Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO**
- 1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gem. § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" festgesetzt. Das Sondergebiet SO "Einzelhandel" dient der Unterbringung eines Einkaufsmarktes zur Nahversorgung mit Sortimenten für den täglichen und periodischen Bedarf.
- 1.1.2 Im Sondergebiet "Einzelhandel" sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
- ein Verbrauchermarkt einschließlich Randsortimenten mit einer Nettoverkaufsfläche von max. 1.350 m<sup>2</sup> und einem Anteil an Non-Food-Produkten von max. 10%
  - ein Backpavillon mit einer Nettoverkaufsfläche von max. 60 m<sup>2</sup> sowie einem Außenbereich für den Sofortverbrauch von max. 60 m<sup>2</sup>
  - private Verkehrsflächen mit Anlieferzufahrt
  - Stellplätze einschließlich deren Zufahrten
  - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- 2. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 2.1 Für Wohngebäude mit Wohn-, Büro- und ähnlichen Arbeitsräumen sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Abschnitt 5: "Schutz gegen Außenlärm" vorzusehen.
- 3. Maßnahmen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 3.1 Je angefangene 8 Stellplätze der Freiflächenstellplatzanlagen für PKW ist ein Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm, innerhalb des Geltungsbereichs anzuordnen. Bestehende Bäume sind auf dieses Pflanzgebot anzurechnen.
- 3.2 Die Mindestgröße für unversiegelte und nicht zu befahrende Baumscheiben beträgt 6 m<sup>2</sup>.

- II Hinweise**
- Hinweis auf Gebiete, unter denen der Bergbau umgeht**
- Das Plangebiet liegt über den Grubenbauen der ehemaligen Steinsalztiefbaugrube "Schönebeck". Die Gruben wurden sicher verwahrt.
- Hinweis auf die Hochwasserrisikogebiet**
- Gemäß Hochwassergefahrenkarte des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Hochwasserrisikogebiet gem. § 73 Abs. 3 WHG. Es handelt sich um eine Areal mit niedriger Hochwasserwahrscheinlichkeit oder Hochwasser bei Extremereignissen (HQ 200) gem. § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG.
- Hinweis auf die Baumschutzsatzung**
- Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Hecken als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Schönebeck - Baumschutzsatzung" (2002) ist zu beachten.
- Hinweis zum Artenschutz**
- Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.07.2013 (BGBl. I S. 1509).

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat auf seiner Sitzung am 16.09.2014 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 "Friedrichstraße - Am Randel" beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung vom 08.12.2014 bis 19.12.2014 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 28.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck (Elbe), .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat auf seiner Sitzung am 19.03.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind über das Amtsblatt Nr. 11 am 22.03.2015 ortsüblich bekannt worden.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 und die Begründung haben vom 30.03.2015 bis 06.05.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung ist erfolgt.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat auf seiner Sitzung am ..... die fristgerecht abgegebenen Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 62 "Friedrichstraße - Am Randel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 62 "Friedrichstraße - Am Randel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

Der Satzung zum Bebauungsplans Nr. 62 "Friedrichstraße - Am Randel" der Stadt Schönebeck (Elbe) sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... 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 gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 62 "Friedrichstraße - Am Randel" ist damit in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), den .....  
Siegel  
Knoblauch  
Oberbürgermeister

## Planzeichenerklärung

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

SO Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung "Einzelhandel" § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und § 11 BauNVO

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung	
§ 11 BauNVO	
Grundflächenzahl GfZ § 17, 21 BauNVO	Höhe baulicher Anlagen (OK) in m über 50 m DHNN 92 § 18 BauNVO

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

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten Anlieger (Amtsgericht) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**Darstellungen der Plangrundlage**

10001 Flurstücksnummer

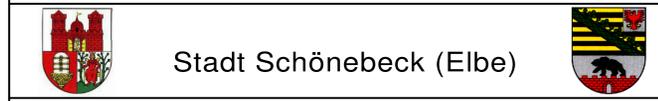
Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze



Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1 : 10.000 [ALK / 06/2014] © LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-38912 - 2009-14



Stadt Schönebeck (Elbe)

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62  
"Friedrichstraße - Am Randel"

Satzung Mai 2015