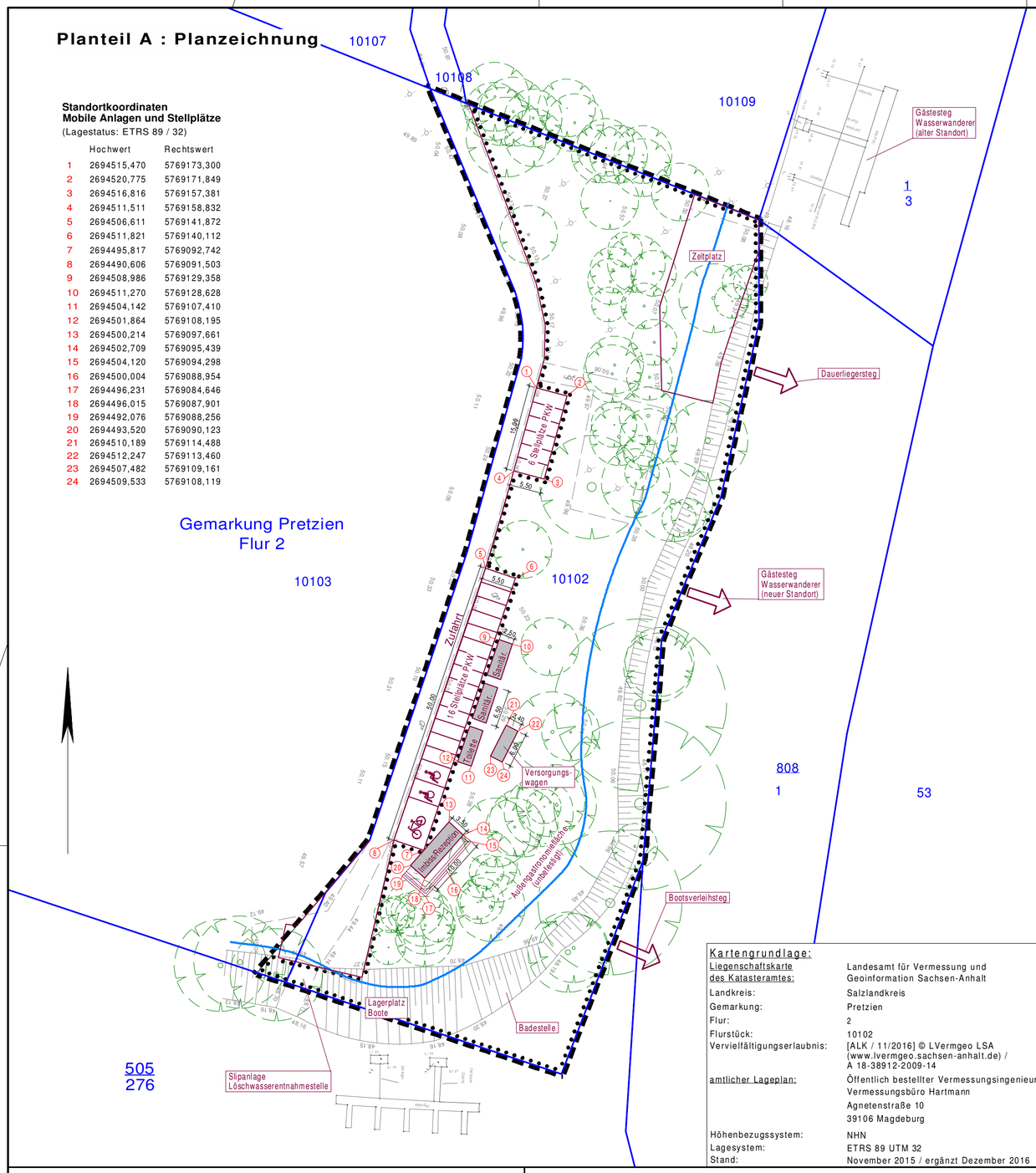
Planteil A : Planzeichnung

Standortkoordinaten
Mobile Anlagen und Stellplätze
(Lagestatus: ETRS 89 / 32)

	Hochwert	Rechtswert
1	2694515,470	5769173,300
2	2694520,775	5769171,849
3	2694516,816	5769157,381
4	2694511,511	5769158,832
5	2694506,611	5769141,872
6	2694511,821	5769140,112
7	2694495,817	5769092,742
8	2694490,606	5769091,503
9	2694508,986	5769129,358
10	2694511,270	5769128,628
11	2694504,142	5769107,410
12	2694501,864	5769108,195
13	2694500,214	5769097,661
14	2694502,709	5769095,439
15	2694504,120	5769094,298
16	2694500,004	5769088,954
17	2694496,231	5769084,646
18	2694496,015	5769087,901
19	2694492,076	5769088,256
20	2694493,520	5769090,123
21	2694510,189	5769114,488
22	2694512,247	5769113,460
23	2694507,482	5769109,161
24	2694509,533	5769108,119



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes:	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Salzlandkreis
Gemarkung:	Pretzien
Flur:	2
Flurstück:	10102
Vervielfältigungserlaubnis:	[ALK / 11/2016] © LVermgeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-38912-2009-14
amtlicher Lageplan:	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Vermessungsbüro Hartmann Agnetenstraße 10 39106 Magdeburg
Höhenbezugssystem:	NHN
Lagesystem:	ETRS 89 UTM 32
Stand:	November 2015 / ergänzt Dezember 2016

Planteil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ausschließlich mobile Baukörper zulässig.

1.2 Folgende mobile Baukörper werden zugelassen:
- Imbisswagen mit Rezeption (Größe: 10,00 m x 3,50 m)
- Versorgungswagen - medientechnische Erschließung (Größe: 6,00 m x 2,40 m)
- Toilettencontainer (Größe: 6,50 m x 2,50 m)
- 2 Sanitärcontainer (Größe: ca. 6,50 m x 2,50 m)

1.3 Im Bereich der Außengastronomiefläche ist jegliche Befestigung oder ein Ausbau unzulässig.

1.4 Auf der im Planteil A gekennzeichneten Fläche "Kurzzeitcamping Zelte" ist das Aufstellen von Zelten zulässig.

1.5 Das Aufstellen von Wohnwagen bzw. Wohnmobilen ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

1.6 Im Geltungsbereich sind max. 22 Stellplätze für PKW zulässig.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Alle Stellflächen im Geltungsbereich dürfen nur in wasserdurchlässiger Ausführung angelegt werden. Es sind ausschließlich nicht abschwemmbare Materialien mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,4 (z.B. Rasengitter, Pflaster) zu verwenden.

2.2 Die im Geltungsbereich festgesetzten Nutzungen sind ausschließlich in der Zeit vom 01.04. bis zum 15.10. zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind alle mobilen Anlagen gemäß den Textfestsetzungen 1.2 und 1.4 und alle abschwemmbaren Gegenstände (z.B. Boote, Stühle etc.) aus dem Gebiet zu entfernen.

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

3.1 Außerhalb des Geltungsbereichs ist auf dem Flurstück 152/1 der Flur 2, Gemarkung Plötzky, innerhalb der Maßnahmefläche E 1 auf insgesamt ca. 1.450 m² ein flächiger Gehölzbestand aus Sträuchern mit einem Anteil von 70 % und Heistern mit einem Anteil von 30 % anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 m. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten der Pflanzliste in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

II Hinweise

Hinweis auf Schutzgebiete
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb folgender Schutzgebiete:
- LSG "Mittlere Elbe"
- FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg"
- Biosphärenreservat "Mittelelbe"
- Überschwemmungsgebiet

Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnungen sind zu berücksichtigen.

Hinweis auf Bodendenkmale
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.

Hinweis zum Artenschutz
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.
In Verbindung mit Baufeldfreimachungen, Fällungen und Gebäudesanierunge oder - abbruch sind vor Beginn der Arbeiten Gehölze und Gebäude einschließlich Keller auf Brut-, Nist- und Lebensstätten (Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Das Ergebnis ist der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
Im Falle des Auffindens von Brut-, Nist- und Lebensstätten ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Hinweis auf die Baumschutzsatzung
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes, als geschützter Landschaftsteil der Stadt Schönebeck (Elbe), Baumschutzsatzung" vom 11.12.2015, in Kraft ab 21.12.2015, ist zu beachten.

Hinweis zum Hochwassermaßnahmenplan
Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im Überschwemmungsgebiet der Elbe.
Im Falle eines drohenden Hochwassers sind die Maßgaben des Hochwassermaßnahmeplans "Steinhafen Pretzien", Wasserwanderrastplatz mit mobilen Versorgungswagen, vom 05.07.2017 einzuhalten. Sämtliche mobilen Baukörper sowie abschwemmbare Gegenstände (Boote, Stühle, Zelte usw.) sind umgehend aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13. Mai 2017

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13. Mai 2017.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat auf seiner Sitzung am 14.04.2016 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 "Steinhafen Pretzien" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung vom 09.05.2016 bis 10.06.2016 stattgefunden.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 20.04.2016 sowie, nochmals vom 03.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat auf seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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. .... am ..... ortsüblich bekannt worden.

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenzogenen Bebauungsplans und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

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

Schöenbeck (Elbe), den .....

Siegel

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 "Steinhafen Pretzien", 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

Oberbürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Steinhafen Pretzien", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Steinhafen Pretzien" 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 "Steinhafen Pretzien" ist damit in Kraft getreten.

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 "Steinhafen Pretzien" sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Schönebeck (Elbe), den .....

Siegel

Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Gewässerrandstreifen	
	Stellplätze	
	mobile Baukörper	
	vorhandene Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Darstellungen der Plangrundlage

10102	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Gemarkungsgrenze

Nachrichtliche Darstellungen ohne Normcharakter

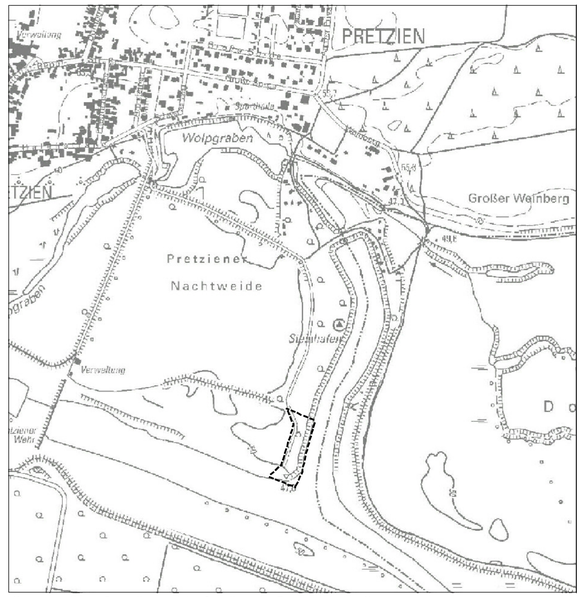
Anordnung Steganlagen

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 "Steinhafen Pretzien" wurde ausgearbeitet von:

.....
.....
.....

....., den .....
Verfasser



Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1 : 10.000, Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt [Geobasisdaten / 2009] © LVerm Geo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-38912-2009-14

Ferienpark Plötzky
Kleiner Waldsee 1
OT Plötzky
39217 Schönebeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Steinhafen Pretzien", Stadt Schönebeck

Satzung Maßstab: 1 : 500 April 2018

Steinbrecher u. Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Berliner Straße 191
06116 Halle (Saale)