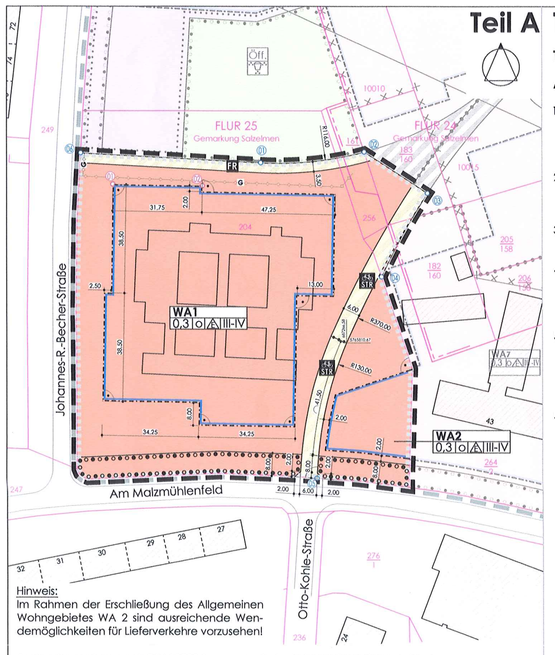
Teil A



Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

1. Die gem. § 4 (3) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in Bezug auf sogenannte kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

2. Die in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO werden gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

3. Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird für die Allgemeinen Wohngebiete **WA** die höchstzulässige Zahl an Wohnungen je Wohngebäude mit 9 WE festgesetzt.

4. Für die Errichtung von Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** wird im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien durch Fotovoltaik gem. § 9 (1) Nr. 23b i. V. m. § 1a (5) BauGB festgesetzt, dass Hauptgebäude maximal 15° abweichend von der Nord-Süd-Ausrichtung, bezogen auf die Gebäudelängsachse in Ost-West-Ausrichtung, zulässig sind.

5. Die gem. § 4 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** zulässigen Einzelhandelsbetriebe werden gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO eingeschränkt:
Gem. § 1 (6) Nr. 4 BauGB werden in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** Einzelhandelsbetriebe mit Zentrenrelevanten Sortimenten und Zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung, mit einer Verkaufsfläche über 60 m² ausgeschlossen.

5.1 Die Begriffe "Zentrenrelevante Sortimente" und "Zentrenrelevante Sortimente der Nahversorgung" umfassen für den vorliegenden Bebauungsplan den Einzelhandel entsprechender Sortimente der Schönebecker Sortimentsliste, wie nachfolgend festgesetzt:

Zentrenrelevante Sortimente

- Accessoires
- Antiquitäten und Gebrauchtwaren
- Baby-/ Kinderartikel
- Bastelartikel
- Bekleidung
- Blumen, Pflanzen, Pflanzgefäße und Saatgut (ausgenommen: Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde)
- Briefmarken, Münzen
- Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Bürobedarf
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Devotionalien
- Drogeriewaren
- Elektrische Haushaltsgeräte (Groß- und Kleinelektrowaren)
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Fotogeräte und Fotowaren
- Gardinen und Zubehör
- Geschenkartikel
- Glasartikel
- Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Keramik
- Kürschnerwaren
- Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Artikel künstlerischen Bedarfs
- Kurzwaren- und Handarbeitsbedarf
- Lederwaren
- Musikinstrumente, Musikalien
- Orthopädie
- Papier- und Schreibwaren
- Porzellan
- Reformwaren, Naturkost
- Schmuck
- Schuhe
- Schulbedarf
- Silber- und Edelmetallwaren
- Spielwaren
- Sport- und Campingartikel (ausgenommen: Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote und Zubehör)
- Stoffe
- Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
- Uhren
- Unterhaltungselektronik
- Wäsche, Strümpfe

Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung

- Nahrungsmittel
- Getränke, Spirituosen
- Apotheken, medizinische und orthopädische Artikel
- Parfümeriewaren und Körperpflegemittel (Artikel im unteren und mittleren Preisniveau, überwiegend für den kurzfristigen Gebrauch bestimmt)
- Wasch-, Putz- und Reinigungs- sowie Pflegemittel, Bürstenwaren und Besen, Kerzen u. ä.
- Tabakwaren
- Zeitungen, Zeitschriften

Quelle: Gruppierung der Schönebecker Sortimentenliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, Stadt Schönebeck (Elbe), Stadtratsbeschluss vom 04.07.2013

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Höhe baulicher Anlagen

6. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA1** ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen ist gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Tiefgaragen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ-Obergrenze von 0,6, sofern die Decke der Tiefgarage mit einer für Bepflanzungen ausreichenden Mutterbodenauflage versehen wird. Der Inhalt der textlichen Festsetzung Ziff. 14 bleibt von Vorstehendem unberührt.

7. Im Allgemeinen Wohngebiet **WA2** ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 zulässig.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten **WA:**
Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf nicht höher als 1,50 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

9. Die Baugrenzen dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** im Bereich von Dachüberständen, Vorderdächern, Erkern, Loggien, Haustritten / Treppen und Balkonen bis zu 2 m überschritten werden (§ 23 (3) BauNVO). Ein Hervortreten von Gebäudeteilen w. v., vor das Maß des Dachüberstandes ist mit Ausnahme von Haustritten unzulässig.

10. Im Rahmen der offenen Bauweise sind abweichend von § 22 (2) Satz 2 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten **WA** nur Gebäudelängen zwischen 17 m und 25 m, oberhalb der in den textlichen Festsetzung Ziff. 8 festgesetzten Höhenlage baulicher Anlagen, zulässig. Die zulässige Grundfläche der Gebäude darf dabei 400 m² nicht überschreiten.

Verkehrsflächen

11. Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung **"Fahrradstraße"** sind auch Fahrzeugverkehre durch Feuerwehr und Rettungsdienste sowie von Versorgungsträgern zulässig. Darüber hinaus ist ausgehend von der Straße "Am Malzmühlenfeld" über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung **"Fahrradstraße"** (bis zur Nutzungsartenabgrenzung), die Erschließung für Anliegerverkehre des Allgemeinen Wohngebietes **WA2** zulässig.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

12. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA** allgemein zulässig, sofern sie soweit eingegrünt sind, dass sie der Sicht von öffentlichen Flächen aus entzogen sind. Ein Hervortreten der v. g. Nebenanlagen vor die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassadenfluchten der Hauptgebäude ist unzulässig. Fassadenfluchten der Hauptgebäude gelten bei einem Winkel < 90° zu den öffentlichen Verkehrsflächen als diesen zugewandt.

13. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind darüberhinaus in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich, mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (2) Satz 2 BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich der Fassaden- und Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. des § 14 (2) Satz 2 BauNVO ist unzulässig.

14. Gem. § 23 (5) BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen, auch Tiefgaragen, gem. § 12 (6) BauNVO im gesamten Plangeltungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

15. Offene Stellplätze, einschließlich ihrer Zufahrten sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von mindestens 60% zulässig. Abweichend sind offene Stellplätze bzw. deren Zufahrten, unmittelbar angrenzend an festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen auch in gebundener Bauweise zulässig.

16. Stellplatzanlagen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA** sind einzugrünen. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen, alternativ können Gruppen aus mindestens je 3 kleinkronigen Solitärgehölzen oder Großsträuchern gebildet werden; für die Anpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze gem. Artenliste zu verwenden.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

17. Für die Flächen zum Anpflanzen sowie für die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt:

a) Vorhandener vitaler Gehölzbestand standortgerechter Laubgehölze ist zu erhalten und zu pflegen, standortfremde Arten, Nadelgehölze und geschädigte Exemplare sind sukzessive zu entfernen.

b) Ergänzungspflanzungen können aus gestalterischen Gründen mit Solitärgehölzen und Sonderformen durchgeführt werden, ebenfalls zulässig ist die Anlage von Schmuckpflanzungen, Beeten oder Rabatten mit repräsentativem Charakter.

c) Neupflanzungen sind mit standortgerechten Arten gem. Artenliste durchzuführen. Die Artenwahl und der Pflanzstandort sind, sofern nicht durch Pflanzgebot festgesetzt, unter Berücksichtigung der Lichtverhältnisse und des Raumangebotes zu treffen.

18. Entlang der Ostseite der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung **"Fahrradstraße"** wird im Bereich der angrenzenden Baugebiete wegbegleitend, außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen, die Anlage einer Baumreihe mit Laubgehölzen aus Hochstämmen gem. Artenliste festgesetzt.

Hinweis:
Die als zu pflanzen und zu erhalten festgesetzten Bäume, Sträucher, Hecken sowie die sonstigen Bepflanzungen sind gegen Schadeinwirkungen zu schützen, fachgerecht zu pflegen und in ihrer Vitalität dauerhaft zu erhalten. Für Gehölzverluste ist nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) Ersatz zu schaffen.
Die festgesetzten Grünflächen und sonstigen Flächenbegrünungen sind durch mindestens extensive Pflege dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.

Artenliste

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Säuleneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	'Fastigiata'	
Betula pendula	Hängebirke	Tilia cordata	Winterlinde
Corylus colurna	Baumhasel	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Tilia tomentosa	Krimlinde
Platanus acerifolia	Platane	Ulmus minor	Feldulme
Populus nigra	Schwarzpappel		
Prunus avium	Vogelkirsche		

Gehölzgruppen, Hecken, Flächenbepflanzung

Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rubus idaeus	Himbeere
Corylus avellana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen	Salix aurita	Ohrweide
Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche	Salix fragilis	Bruchweide
Prunus padus	Traubenkirsche	Salix purpurea	Korbweide
Prunus spinosa	Schlehe	Sorbus aucuparia	Eberesche
Ribes rubrum	Johannisbeere	Virburnum opulus*	Gem. Schneeball

* nicht für die Verwendung im Bereich von Kinderspielplätzen geeignet

Weitere Arten zur besonderen Verwendung für Zieranlagen, bzw. Flächen mit Repräsentationscharakter

Bäume

Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Castanea sativa	Esskastanie
Fraxinus ornus	Blumenesche
Malus floribunda	Zierapfel
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum
Magnolia* in Sorten	Magnolie
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum

Sträucher

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Chaenomelis mollis	Zierquitte
Deutzia scabra	Deutzie/Schneeflockenstrauch
Hamamelis mollis	Zaubernuss
Hibiscus in Sorten	Hibiscus
Rosa ‚Ulmer Münster'	
Spirea in Sorten	Spierstrauch
Syringa vulgaris	Flieder
Vinca major	Immergrün
Weigelia florida 'Purprea'	Weigelie

* nicht für die Verwendung im Bereich von Kinderspielplätzen geeignet

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten

Für Strauchgruppen sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben, für Gehölz- gruppen und flächige Bepflanzungen sind verpflanzte Sträucher ab 30 cm Höhe und Heister ab 60 cm Höhe zu verwenden. Baumpflanzungen auf Grünflächen in Gruppen oder Einzelstand sowie im Stellplatzbereich sind mit 3 x verpflanzten Hochstämmen ab 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) durchzuführen. Für Baumreihen und Straßenbäume sind Qualitäten ab 18-20 cm Stammumfang oder größer zu verwenden.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I S. 1057)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (**UVPG LSA**) vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.01.2011 (GVBl. LSA S. 5)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2017 (GVBl. LSA S. 33)
- Landschaftplan der Stadt Schönebeck (Elbe) (**LP Schönebeck**) - aufgestellt und veröffentlicht parallel zum Flächennutzungsplan), Endfassung Juni 2007
- Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) (**FNP Schönebeck**), rechtswirksame Fassung vom 03.02.2008

SATZUNG DER STADT SCHÖNEBECK (ELBE) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 53 "AM STADTFELD" - 1. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) vom 09.11.2017, folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 53 "Am Stadtfeld" - 1. Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
Textliche Festsetzungen
Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Schönebeck (Elbe) zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 "Am Stadtfeld" - 1. Änderung vom 20.04.2017 gem. § 2 (1) BauGB.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 21/1, am 28.05.2017 erfolgt.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 15.12.2017 ..... Oberbürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung GbR - Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstr. 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 15.12.2017 ..... Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat am 18.05.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 "Am Stadtfeld" mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 15.12.2017 ..... Oberbürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 "Am Stadtfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung hierzu hat in der Zeit vom 06.06.2017 bis zum 07.07.2017 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.05.2017 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) Nr. 21/1 und 21/2 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.05.2017 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB i. v. m. § 4a (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 15.12.2017 ..... Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 15.12.2017 ..... Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 "Am Stadtfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 09.11.2017 vom Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 09.11.2017 gebilligt.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 15.12.2017 ..... Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung in der Fassung der 1. Änderung, beschlossen durch den Stadtrat am 09.11.2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

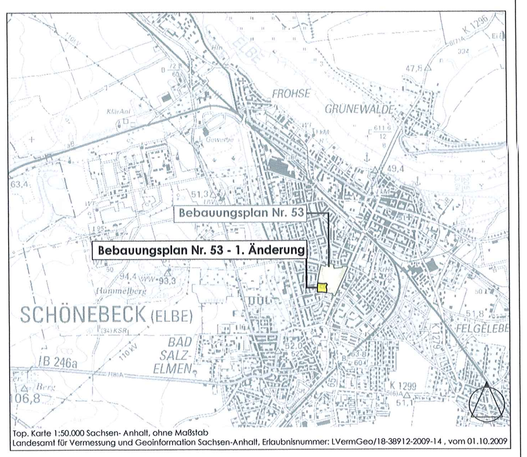
Stadt Schönebeck (Elbe), den 15.12.2017 ..... Oberbürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 "Am Stadtfeld" - 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 17.12.2017 im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
Die Satzung ist am 17.12.2017 in Kraft getreten.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 18.12.2017 ..... Oberbürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 53 "Am Stadtfeld" - 1. Änderung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Schönebeck (Elbe), den .... Oberbürgermeister



Top. Karte 1:50.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/18-38912-2009-14 , vom 01.10.2009

STADT SCHÖNEBECK (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 53 "AM STADTFELD" - 1. ÄNDERUNG

BEKANNTMACHUNG

Verfahren: gem. § 10 (3) BauGB

M 1:1.000 m 0 10 20 30 40 50 **17.12.2017**

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Angebote
Grundflächenzahl | Bauweise | Dachform | Geschosszahl | Dachneigung | Baulinie | Baugrenze

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA1 — Allgemeine Wohngebiete, mit laufender Nummer

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl

III-IV — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

A — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

ausgewählte Punkte der Baugrenze
o des Wohngebietes **WA1**
(Lagesystem ETRS89/UTM32)

	Koordinaten Rechtswert	Koordinaten Hochwert
1	687183.80	5765866.83
2	687215.53	5765866.29

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

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

SR — Fahrradstraße

FR — Fuß- und Radweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Gasleitung (Mitteldruck)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB); hier: Steinsalz passiv (Bestand)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, siehe textl. Festsetzung Ziff. 11

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes (Lagesystem ETRS89/UTM32)

	Koordinaten Rechtswert	Koordinaten Hochwert		Koordinaten Rechtswert	Koordinaten Hochwert
1	687236.22	5765874.45	6	687279.01	5765834.04
2	687272.95	5765878.34	7	687256.09	5765767.58
3	687295.37	5765863.72	8	687172.38	5765877.93

Informelle Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Ursprungsplan)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt

Stadt	Schönebeck (Elbe)
Gemarkung	Salzelmen
Flur	24;25
Gemarkung	Schönebeck
Flur	1;10
Maßstab	1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr)	06/2010

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt

am	01.10.2009
Aktenzeichen	A18-38912-2009-14