

Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90):

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

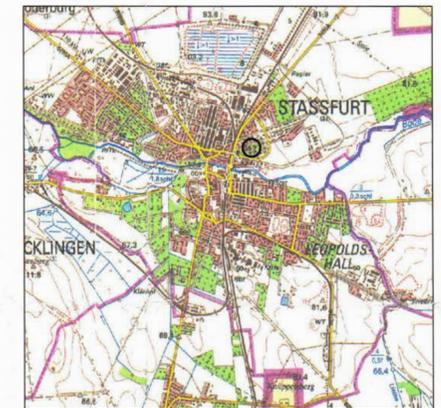
Sonstige Planzeichen

Fläche für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächenbezeichnung, vgl. textliche Festsetzung Nr. 1

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - vgl. hierzu textliche Festsetzung Nr. 3

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



Übersichtskarte 1:50.000 (TK 50)



Stadt Staßfurt
Einfacher Bebauungsplan
Nr. 39/00 "Bergmannsiedlung
Berlepsch-Maybach"
 - URSCHRIFT -

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Staßfurt am 8.6.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Salzlandbote" am 28.6.2000 erfolgt.

Datum: 3.6.2003

Der Bürgermeister



Datum: 3.6.2003

Der Bürgermeister

Datum: 3.6.2003

Der Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 12.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 bestimmt.

Datum: 3.6.2003

Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.5.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 3.6.2003

Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 7.1.2003 bis zum 14.2.2003 nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Salzlandbote" öffentlich bekanntgemacht worden.

Datum: 3.6.2003

Der Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen am 22.5.2003 geprüft und gemäß § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Datum: 3.6.2003

Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 22.5.2003 vom Stadtrat der Stadt Staßfurt als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Datum: 3.6.2003

Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 39/00 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 4.6.2003 im amtlichen Mitteilungsblatt "Salzlandbote" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 4.6.2003 in Kraft getreten.

Datum: 10.6.2003

Der Bürgermeister

Planerstellung: Stadtverwaltung Staßfurt, Planungsamt - Bearb.: Grein

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. **Katasteramt Staßfurt**
 Lehrter Straße 15 Tel.: 03925 / 876-3
 Vermessungsstelle: 39418 Staßfurt Fax: 03925 / 876-455

Ort, Datum: Staßfurt, 02.06.2003

Unterschrift

Plangrundlage: Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte des Katasteramtes Staßfurt
 Gemeinde: Stadt Staßfurt
 Gemarkung: Staßfurt
 Flur: 2
 Maßstab: 1:1000
 Stand der Planunterlage: März 2003
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Staßfurt am 4.10.2000 mit Az. A8-3776/00

Ausschnitt aus der Topographischen Karte im Maßstab 1:50.000 (TK50)
 Ausgabejahr: 2001
 Blatt-Nr. L 4134
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch LVermD am 24.10.2002
 Genehmigungs-Nr. LVermD/452/2002

Textliche Festsetzungen:

1. Garagen (einschließlich Carports) und Nebenanlagen, die entweder ein Gebäude gemäß § 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts in Sachsen-Anhalt, Artikel 1 (Bauordnung Sachsen-Anhalt-BauO LSA) vom 15.02.2001 (GVBl. LSA, S. 50) - in der zurzeit gültigen Fassung - darstellen oder aber in ihrer optischen Wirkung einem solchen gleichkommen, sind in den Baubereichen 2,3 und 4 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in den eigens für sie festgesetzten Flächen (in der Planzeichnung die Flächen A, B, C, D, E und F) zulässig. Dabei sind die in Satz 1 beschriebenen Anlagen so anzuordnen, dass eine Gebäudeseite an der seitlichen Grundstücksgrenze liegt. Die Vorschriften der BauO LSA bleiben unberührt. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 Satz 2, § 23 Abs. 5 BauNVO

2. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB durch * Nebenanlagen, * Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie durch * bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist in den Baubereichen 2, 3 und 4 unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO

3. Es sind gemäß entsprechenden zeichnerischen Festsetzungen folgende Leitungsrechte einzutragen:
 * LR1: Zu Gunsten der Stadtwerke Staßfurt GmbH zur Führung einer unterirdischen Stromleitung
 * LR2: Zu Gunsten des Wasserversorgungszweckverbandes "Untere Bode", Staßfurt für eine unterirdische Wasserleitung § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4. Der Bebauungsplan Nr. 02/90 "Wohngebiet Schlachthofstraße" tritt im Geltungsbereich dieses Plans außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahme:

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Staßfurt vom 14.11.2001.

Kennzeichnungen:

1. Im gesamten Plangebiet besteht grundsätzlich die Gefahr von Erdfällen. Aus diesem Grund sind bei Neubauvorhaben statisch-konstruktive Sicherungsmaßnahmen im Fundamentbereich vorzusehen. Bei Aufschlüssen im Gipshut (z.B. Bohrsondierungen bzw. Anzeichen für Erdfallerscheinungen) ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu informieren. Die punktförmige Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. über einen Sickerschacht) muss unterbleiben, eine flächenförmige Versickerung über entsprechende Vorkehrungen hingegen ist unbedenklich. Im Baugenehmigungsverfahren ist grundsätzlich das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zu beteiligen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).
 2. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich eine mit Altlasten behaftete Fläche (ehemalige Tankstelle, Calbesche Str.). Daher sind private Brunnen, auch zur Gartenbewässerung, im gesamten Plangebiet unzulässig (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).