

1. Eingeleitet aufgrund des Einleitungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Staßfurt am 18.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung der Einleitung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Satzlandbote" am 20.03.2000 erfolgt.



Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen 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.

Vermessungsstelle

Ort, Datum

Unterschrift

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand gemäß § 3(1) BauGB durch Planungs-Auslegung von Unterlagen vom 21.03.2000 bis 03.04.2000 statt



Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.2002 geprüft und gemäß § 1(6) BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1(4) BauGB mit Schreiben vom 23.03.2000 beteiligt worden.



Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 25.04.2002 vom Stadtrat der Stadt Staßfurt gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

4. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 14.11.2001 den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3(2) BauGB bestimmt.



Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

10. Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 23.03.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



Datum: 02.05.2002

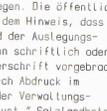
Der Bürgermeister

Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

11. Die Änderung zum Bebauungsplan der Stadt Staßfurt sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.09.2002 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Satzlandbote" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.09.2002 in Kraft getreten.

6. Die Entwürfe der 1. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 10.12.2001 bis zum 18.01.2002 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Satzlandbote" am 28.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

Datum: 13.09.2002

Der Bürgermeister

Datum: 02.05.2002

Der Bürgermeister

PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der Gebäude (§9, Abs.2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.)

- Die Höhe für O.K.F.E. (Oberkante-Fußboden -Erdgeschöß) bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Seite des zu errichtenden Gebäudes, ist auf max. 0,5 m über der zugehörigen Straßenhöhe (Bezugshöhe = Hinterkante Gehweg) begrenzt.

2. Private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind:
-Entsprechend pro 100m² überbauter Fläche sind 2 heimische Laubbäume (Stammumfang mind.14-16cm) und 10 heimische Laubsträucher zu pflanzen.

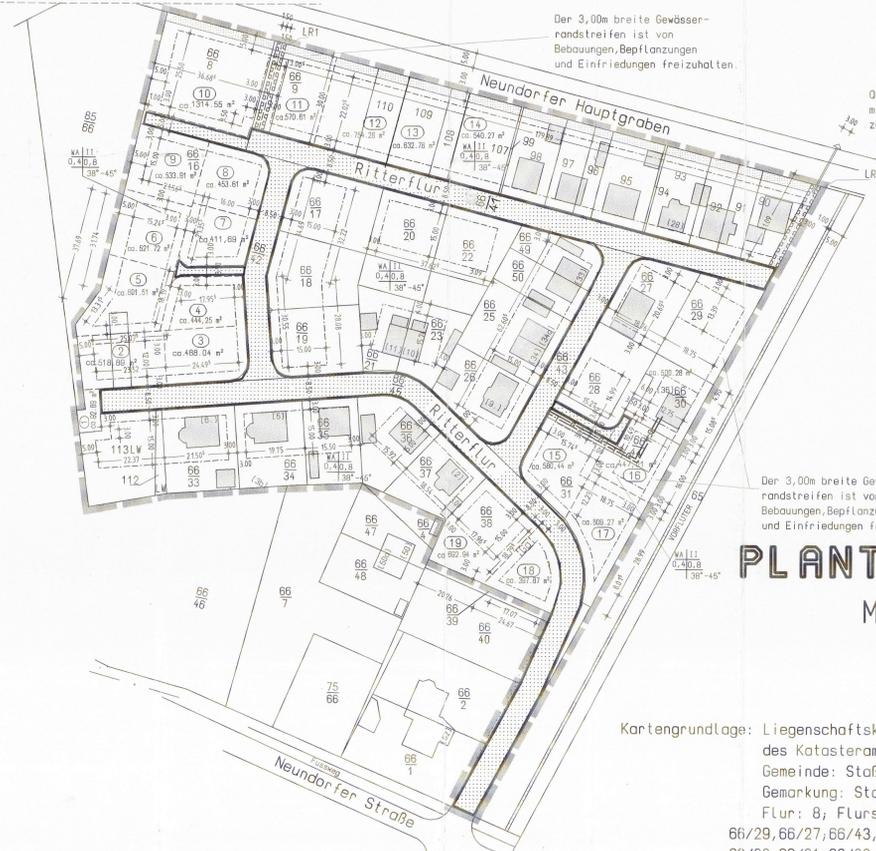
-Zu verwenden sind Bäume und strauchartige Gehölze der standortgerechten Vegetation (siehe Vorschlag zur Anpflanzung von Strauch u. Baumarten).

-Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

-Im Bereich des Gewässerrandstreifens ist nur eine Begrünung mit Rasensaat statthaft. Aus Gründen der Unterhaltung des Vorfluters ist dieser 3m Streifen von jeglicher Bepflanzung freizuhalten

3. Regenentwässerung (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung.)

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstück gelegene Rückhalteanlagen zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 50 l/qm überdachte Grundfläche betragen. Der Inhalt der oberen Hälfte des Fassungsvermögens muß gedrosselt (mindestens 0,5 höchstens 1,0 cbm/Std.) abgeführt werden. Darüber hinaus sind die Anlagen durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Gebrauchswasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist zulässig.



PLANTEIL A

M 1:1000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
des Katasteramtes Staßfurt
Gemeinde: Staßfurt
Gemarkung: Staßfurt
Flur: 8; Flurstücke 66/44,66/30,66/28
66/29,66/27,66/43,66/26,66/25,66/50,66/49
66/23,66/21,66/22,66/20,66/17,66/18,66/19
66/42,66/32,66/33,66/34,66/35,66/36,66/37
66/45,66/41,66/8,66/9,90-99,107-110
112;113,66/16,66/31,66/38,66/39

Stand der Planungsunterlage : Ausführung
Vervielfältigungs- und Genehmigungsbescheid
erteilt durch das Katasteramt Staßfurt
im Oktober 2001
Aktenzeichen: A8-3393/01

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO.LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001 vom 15.02.2001 in der zurzeit gültigen Fassung.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 90 BauO, LSA in der zurzeit gültigen Fassung.)

- 1. Materialwahl**
Bei der Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern hat eine einheitliche abgestimmte Materialwahl bezogen auf die Fassadengestaltung zu erfolgen. Die Dachflächen sind einheitlich mit gleichen Materialien zu decken.
- 2. Dachgestaltung**
Für Garagen und Nebenanlagen gelten keine Einschränkungen hinsichtlich der Dachform und -neigung.
- 3. Drempehhöhe**
Die Drempehhöhe im Dachgeschoss darf 0,60 cm nicht überschreiten, gemessen ab O.K.F.(Oberkante-Fußboden) bis U.K.(Unterkannte) Fußpfette.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr1 BauGB, §4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1Nr1 BauGB,§16 BauNVO)

- 0,8 max.Zulässige Geschosflächenzahl -GRZ-
- 0,4 max.Zulässige Grundflächenzahl -GFZ-
- II Zahl der Vollgeschosse

BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr2 BauGB,§23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr 15 BauGB)

Grünflächen privat.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§9 Abs.7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche Entwässerungsleitung zur Pumpenstation (A.Z.V. Südliche Börde)

-Elektro-Einspeisung für Wohngebiet (Stadtwerke Staßfurt) (§ 9 Abs.1 Nr 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Garage

Nutzungsschablone

A	B
C	D
	F

Hinweise

Flurstücksgrenze
215 Flurstücksnummer
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

Vorhandene Gasleitung wird in den öffentlichen Bereich unverlegt

Vorhandene Telefonleitung wird in den öffentlichen Bereich unverlegt.

Nachrichtliche Übernahme:

Im Gewässerschonstreifen sind gemäß §94 Wassergesetz Sachsen-Anhalt bauliche Anlagen -auch Zäune etc. - nur mit Zustimmung der unteren Wasserbehörde zulässig.

Hinweise

1. Vorschlag zur Anpflanzung von Strauch u.Baumarten
Folgende Strauch-u.Baumarten werden empfohlen:

- Bäume:
- 1. Tilia cordata - Winterlinde
 - 2. Alnus-glutinosa - Erle
 - 3. Acer campestre - Feldahorn
 - 4. Carpinus betulus - Hainbuche
 - 5. Prunus avium - Vogelkirsche
 - 6. Sorbus aucuparia - Edeleberesche
 - 7. Malus sylvestris - Wildapfel
 - 5.-7. Früchte - Vogelfutter im Winter
- Sträucher:
- 1. Carpinus betulus - Hainbuche
 - 2. Ligustrum vulgare - Liguster
 - 3. Prunus spinosa - Schlehe - Schwarzdorn
 - 4. Rosa canina - Hundsrose
 - 5. Rosa arvensis - Feld-Kriech-Rose
 - 6. Rosa rugosa - Kartoffel-Apfel-Rose
 - 7. Cornus alba - Hartriegel weiß
 - 8. Cornus sanguinea - Hartriegel rot
 - 9. Crataegus prunifolia - Weißdorn
 - 10. Lonicera maackii - Heckenkirsche
 - 11. Forsythia intermedia - Forsythie
 - 12. Philadelphus Hybr. - Falscher Jasmin
 - 13. Physocarpus opulifolia - Blasenpflanze
 - 14. Sorbaria sorbifolia - Fliederspiere
 - 15. Syringa vulgaris - Flieder
 - 16. Viburnum lantana - Schneeball
 - 17. Quercus coccinea - Eiche
 - 18. Ligustrum vulgare - Tulpenbaum
 - 19. diverse Obstgehölze
- Fassadenbegrünung:
- 1. Hedera helix - Efeu
 - 2. Hydrangea anomala-petiolaris - Kletterhortensie
 - 3. Clematis vitalba - Einheimische Waldrebe
 - 4. Clematis montana - Anemonenwaldrebe
 - 5. Jasminum nudiflorum - Winterjasmin
 - 6. Lonicera heckrothii - Geißblatt
 - 7. Blandfordia aubertii - Schlingenknocherich
 - 8. Vitis vinifera u.a. - Weinrebe in Arten
 - 9. Wisteria sinensis - Chinesische Glyzinie
 - 10. Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
 - 11. Parthenocissus quinquefolia Engelmann - Wilder Wein
 - 12. Kletterrosen in Sorten

2.Sichtdreiecke
Die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen der Wohnstraßen sind gemäß Straßengesetz Sachsen-Anhalt von sichtbehindernde Anlagen freizuhalten.

URSCHRIFT

Bebauungsplan Nr.21/92
mit örtlichen Bauvorschriften

Wohngebiet Neundorfer Str.

STASSFURT

gezeichnet

Löderburg, d. 12.03.2002

BAU-INGENIEURBÜRO Beratung-Planung-Bauleitung
DIPL.-ING. (FH) ERNST TOMISCHKA
Gönsefurther Straße 27a, 39446 Löderburg
Telefon 039265/9058