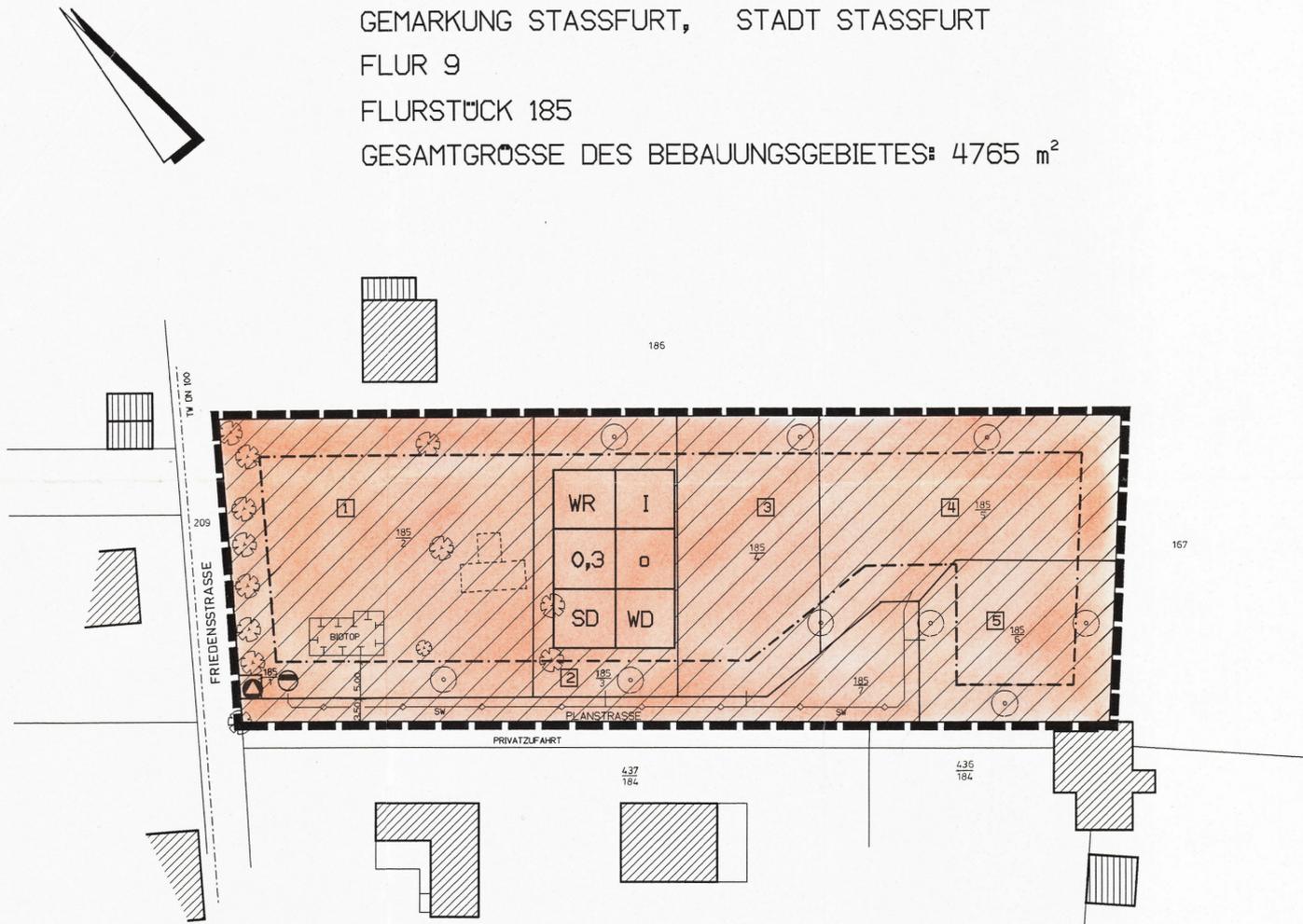


# VEREINFACHTER BEBAUUNGSPLAN

LANDKREIS ASCHERSLEBEN - STASSFURT  
 GEMARKUNG STASSFURT, STADT STASSFURT  
 FLUR 9  
 FLURSTÜCK 185  
 GESAMTGROSSE DES BEBAUUNGSGEBIETES: 4765 m<sup>2</sup>



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FÜR DAS FESTGESETZTE BAUGEBIET SIND DIE MAX. ZULASSIGEN GESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE VERBUNDLICH FESTZULEGEN.
- DIE GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE DIFFERIIERT ZWISCHEN 550 UND 1500 qm.
- DIE BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE ERFOLGT DURCH EINFAMILIEN- U. DOPPELHAUSER, ERDGESCHOSSIG MIT ODER OHNE AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS. ENTSPRECHEND DER GRUNDSTÜCKSLAGE UND HAUSVARIANTEN ERFOLGT DIE ANORDNUNG MIT GIEBEL, ODER LÄNGSSSEITE ZUR STRASSE, DER CHARAKTER EINER EISENHEIMISCHUNG DARF NICHT ZERSTÖRT WERDEN.
- ES SIND NUR DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 20 BIS 38 GRAD ZUGELASSEN. ERKER U. DACHFENSTER SIND ZULÄSSIG.
- DIE DACHDECKUNG MUSS AUS BETONDACHSTEINEN ODER TONZIEGELN ERFOLGEN.
- DACHOBERSTÄNDE: TRAUFE MAX. 50 cm ORTGANG MAX. 30 cm
- DACHFÖRME ZUGELASSEN SIND SATTEL- U. WALMDÄCHER.
- ANLAGEN ZUR GEWINNUNG VON SONNENENERGIE SOLLTEN MAX. 1/3 DER GEBÄUDEDACHFLÄCHE BETRAGEN UND SICH IN GESTALTUNG UND FARBE ANPASSEN.
- AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST 1 Pkw-STELLPLATZ ZU ERRICHTEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND MÖGLICH. HEIßT STELLPLATZBEDARF IST JE NACH NOTWENDIGKEIT VON BAUHERRN AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU SCHAFFEN.
- DIE BESTEHENDE UHZÄUNUNG ZU DEN ANGRENDENDEN FLURSTÜCKEN IN HOHE VON 1,50 m BLEIBT BESTEHEN.
- GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN DÖRFEN EINE MAX. HOHE VON 1,20 m HABEN. ZUGELASSEN SIND HOLZZÄUNE, SCHMIEDEISENERE ZÄUNE UND BEVORZUGT GRÜNE HECKEN.
- SPERRHÜLL UND ABFALLBEHALTER SIND ZU DEN FESTGELEGTE ABFUHRZEITEN AM ABFUHRTAG ZUR ENTSORGUNG AM STELLPLATZ FRIEDENSSTRASSE BEREITZUSTELLEN.
- AUF GRUND DER UNTERSÜNDEN GEOLOGISCHEN BAUGRUNDVERHÄLTNISSE UND DES HOHEN GRUNDWASSERSPIEGELS, WIRD VORGESCHRIEBEN, NUR WOHNHÄUSER AUF SOHLPLATTE, ALSO OHNE KELLER, ZU BAUEN. DIE IN GEOLOGISCHEN GUTACHTEN GEGEBENEN GRUNDUNGSEMPFEHLUNGEN SIND BEI DER PLANUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN.
- DIE PRIVATE PLANSTRASSE IST NACH § 3 (3) NR. 4 STRASSENSETZ LSA ÖFFENTLICH GEWIDMET. IM STRASSENRAUM GILT DIE StVO. DIE WIDMUNG WIRD MIT DER VERKEHRSÜBERGABE WIRKSAM.

## FESTSETZUNGEN ZUR BEGRÜNUNG

- ALS VORGARTEN GELTEN GRUNDSÄTZLICH ALLE FLÄCHEN ZWISCHEN BAUGRENZE UND BEGRENZUNGSLINIEN DER STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN. HEIßT STELLPLATZBEDARF IST JE NACH NOTWENDIGKEIT VON BAUHERRN AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU SCHAFFEN, GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
- FÜR ZUFahrTEN UND STELLPLATZE WERDEN ALS BEFESTIGUNG RASEGITTERSTEINE ODER DRAIN-PFLASTER MIT MIN. 20 mm BREITEN FUGEN VORGESCHRIEBEN.
- AUF ALLEN GRUNDSTÜCKEN SIND JE 100 qm VERSIEGELTER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE JEWEILS 2 EINHEIMISCHE LAUBBÄUME, STAMMUMFANG 10-16 cm und 10 HEIMISCHE LAUBSTRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
- VORH. BÄUME SIND BEI DER DURCHFÜHRUNG DER BAUARBEITEN ZU SCHÜTZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
- SOLLTEN BAUM- U. GEHÖLZFÄLLUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER BAUPHASE NOTIG WERDEN, SIND DIESE GEGENÜBER ZU BEANTRAGEN.
- IM BEREICH ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND DER BAUGRENZE SIND IM ABSTAND VON MAX. 25 m UND MIN. 3 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ENTFERNT EINHEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN. BEVORZUGT WERDEN WILDBIRNE, LINDE, EICHE, ESCHEN, EBERESCHE, BIRKE, AHORN, VOGELKIRSCHEN, APFEL, BIRNE, KIRSCHEN, PFLAUME ODER WALNUS. SCHNEEBEERE, SCHLEHE, HUNDROSE, GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL, HARTZIEGEL UND HOLLUNDER.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTRATSSITZUNG VOM 25.01.96 DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IN SALZLANDBOTE AM 27.03.96 ERFOLGT.

DATUM: 08.06.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

2. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB LV. § 4 ABS. 3 BauZVO BETEILIGT WORDEN.

DATUM: 08.06.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG U. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, GEMÄSS § 3 UND 4 BauGB IST AM 15.02.96 DURCHFÜHRT WORDEN.

DATUM: 08.06.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

4. DIE VON DER PLANUNG BERECHTIGTEN TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEM. § 4 BauGB SIND MIT SCHREIBEN VOM 30.06.97 UND BETROFFENE GEM. § 3 BauGB MIT SCHREIBEN VOM 06.07.97 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DATUM: 08.06.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

5. DER STADTRAT HAT AM 22.05.97 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DATUM: 08.06.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

6. DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXTTEIL (TEIL B), HABEN IN DER ZEIT VOM 30.06.97 BIS ZUM 18.07.97 NACH § 2 (3) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEUTENDE UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIE VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 19.06.97 ÖRTSBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DATUM: 08.06.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

7. DIE VERWENDETE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT DEN INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBLICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HIN SICHTLICH DER PLANUNGSRELEVANTEN BESTANDTEILE GEOMETRISCH EINWANDFREI, DIE OBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VERKEHRSSTELLE  
 Katasteramt Stassfurt  
 Ort, Datum  
 Stassfurt, 03.06.1998

UNTERSCHRIFT



8. DIE STADTRATSSITZUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDEUKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER, SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.09.97 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

DATUM: 08.06.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

9. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 25.09.97 GEBILLIGT. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 25.09.97 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DATUM: 08.06.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGS-BEHÖRDE VOM 22.06.98 AZ 25.33-24100 -MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN- ERTEILT.

DATUM: 11.09.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

11. DIE BEBAUUNGSPLANANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

DATUM: 11.09.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

12. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES B-PLANES, SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND OBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 27.09.98 IN DER ZEITUNG "Salzlandbote" ÖRTSBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- U. FORM-VORSCHRIFTEN UND VON HINZELN DER ABWÄGUNG, SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN C. 215 ABS. 2 BauGB UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERDSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN ( § 84, 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 29.07.98 IN KRAFT GETRETEN.

DATUM: 11.09.1998  
 SIEGEL DER BÜRGERMEISTER

Regierungspräsidium Magdeburg  
 Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Mit Auftragen Magdeburg, den 22.06.1998  
 Im Auftrage

## FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNEN

TH 4,45 m a. OK. PLANSTRASSE  
 OKFF. EG. 0,50 m a. OK. PLANSTRASSE

## NUTZUNGSSCHABLONE

1.	2.
3.	4.
5.	6.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE
- GRUNDFLAECHENZAHLE ALS HOECHSTGRENZE
- BAUWEISE
- SATTELDACH
- WALMDACH

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WR REINES WOHNBEBIET
- 1 BIS 5 LAUFENDE GRUNDSTÜCKSNR.
- SW GEPL. SCHMUTZWASSERLEITUNG
- TV VORH. TW - LEITUNG, PVC DN 100
- PLANSTRASSE (OKO-DRAIN-PFLASTER)
- GRENZE DES RAUEMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES B-PLANES
- BAUGRENZE
- GEPL. EINZELBÄUME
- BAUMBESTAND
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORH. EINZÄUNUNG
- GEPL. MÖLLTONNENSTELLPLATZ
- GEPL. SAMMELGRUBE OHNE OBERLAUF
- GEPL. BIOTOP
- ABBRUCH DER VORH. BEBAUUNG

## URSCHRIFT

VORHABEN  
 WOHNBEBAUUNG  
 IN STASSFURT, FRIEDENSSTRASSE  
 PLANTRÄGER: EHELEUTE VOLKS  
 STR. DER SOLIDARITÄT 51  
 39418 STASSFURT

INGENIEURBUERO  
 INVEST-PROJEKT GmbH  
 AM SPIELPLATZ 1  
 39448 WESTEREGELN  
 TEL. 039268/92035

DARSTELLUNG	GEZ.	05/98	A. SERA
VEREINFACHTER BEBAUUNGSPLAN	GEAEND.		
	GEPR.		
AUFTR.-NR. 97/98	M	1 : 500	BL.-NR.