

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Staßfurt vom 26.6.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Salzlandbote" am 9.7.2003 erfolgt.
Datum: 1.12.2003 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Für die Raumordnung zuständigen Stellen sind gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 7.4.2003 bzw. 8.4.2003 beteiligt worden.
Datum: 1.12.2003 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8.4.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Datum: 1.12.2003 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslegung von Unterlagen vom 24.3.2003 bis 11.4.2003 statt. Die Auslegung wurde zuvor am 19.3.2003 im örtlichen Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt, "Salzlandbote" öffentlich bekannt gemacht.
Datum: 1.12.2003 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 26.6.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.
Datum: 1.12.2003 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 21.7.2003 bis 22.8.2003 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. 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 örtlichen Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt, "Salzlandbote" am 9.7.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Datum: 1.12.2003 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.2003 geprüft und gemäß § 1 (6) BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Datum: 1.12.2003 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 27.11.2003 vom Stadtrat der Stadt Staßfurt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Datum: 1.12.2003 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, wurde am 03.05.2004 vom Stadtrat der Stadt Staßfurt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Datum: 03.05.2004 (Siegel)
Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 42/03 "An der Laake" 2. Bauabschnitt

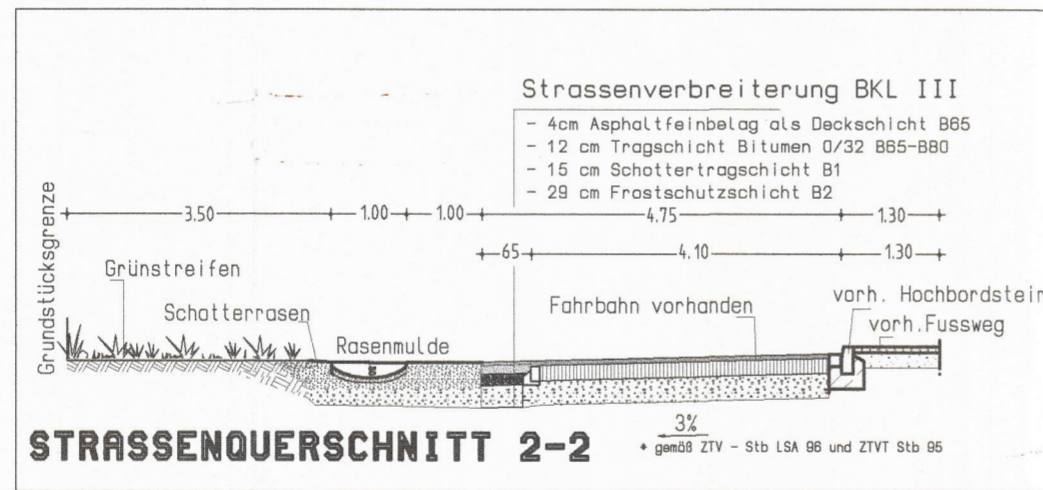
PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Höhenlage der Gebäude (§9, Abs.2 BauGB)**
- Die Höhe für O.K.F.E. (Oberkante- Fußboden- Erdgeschoß) bezogen auf OK (Oberkante) vorh. Gehweg der zu bebauenden Grundstücke ist auf max. 0,5 m begrenzt.
- Firsthöhe (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- Die Firsthöhe darf max. 8,00 m über den Bezugspunkt liegen, gemessen ab O.K. (Oberkante) Fußweg mittig vor dem jeweiligen Grundstück.
- Nebenanlagen gemäß §9 (1) Nr.4 BauGB**
Die Nutzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen ist für Garagen und Nebenanlagen, entsprechend den Vorschriften der BauO LSA, zulässig. Dies gilt nicht in dem Bereich zwischen der Baulinie und der Straße.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 214 f) 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 (BauOLSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001 vom 15.02.2001 in der zurzeit gültigen Fassung.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 214 f) 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 (BauOLSA) 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. Dachgestaltung

- Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 21°-45° zulässig.
- Für Garagen und Nebenanlagen gelten keine Einschränkungen hinsichtlich der Dachform und -neigung.

Hinweise:

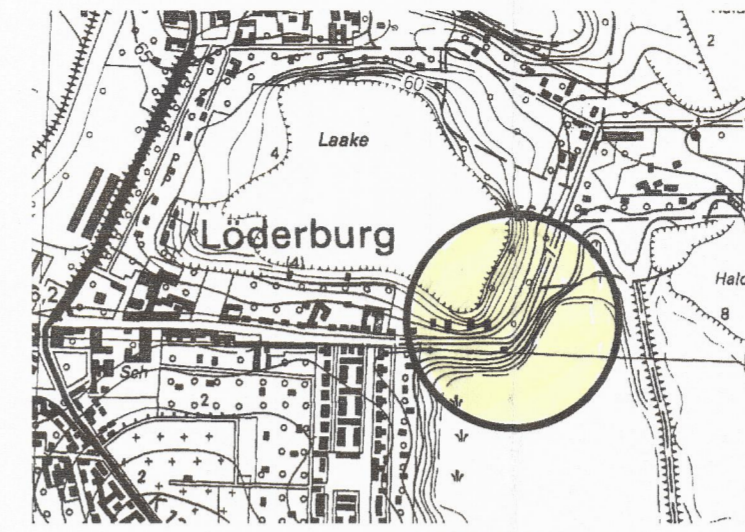
- Im Bereich der Bebauung ist mit schwankendem Grund- und Oberflächenwasser zu rechnen.

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.

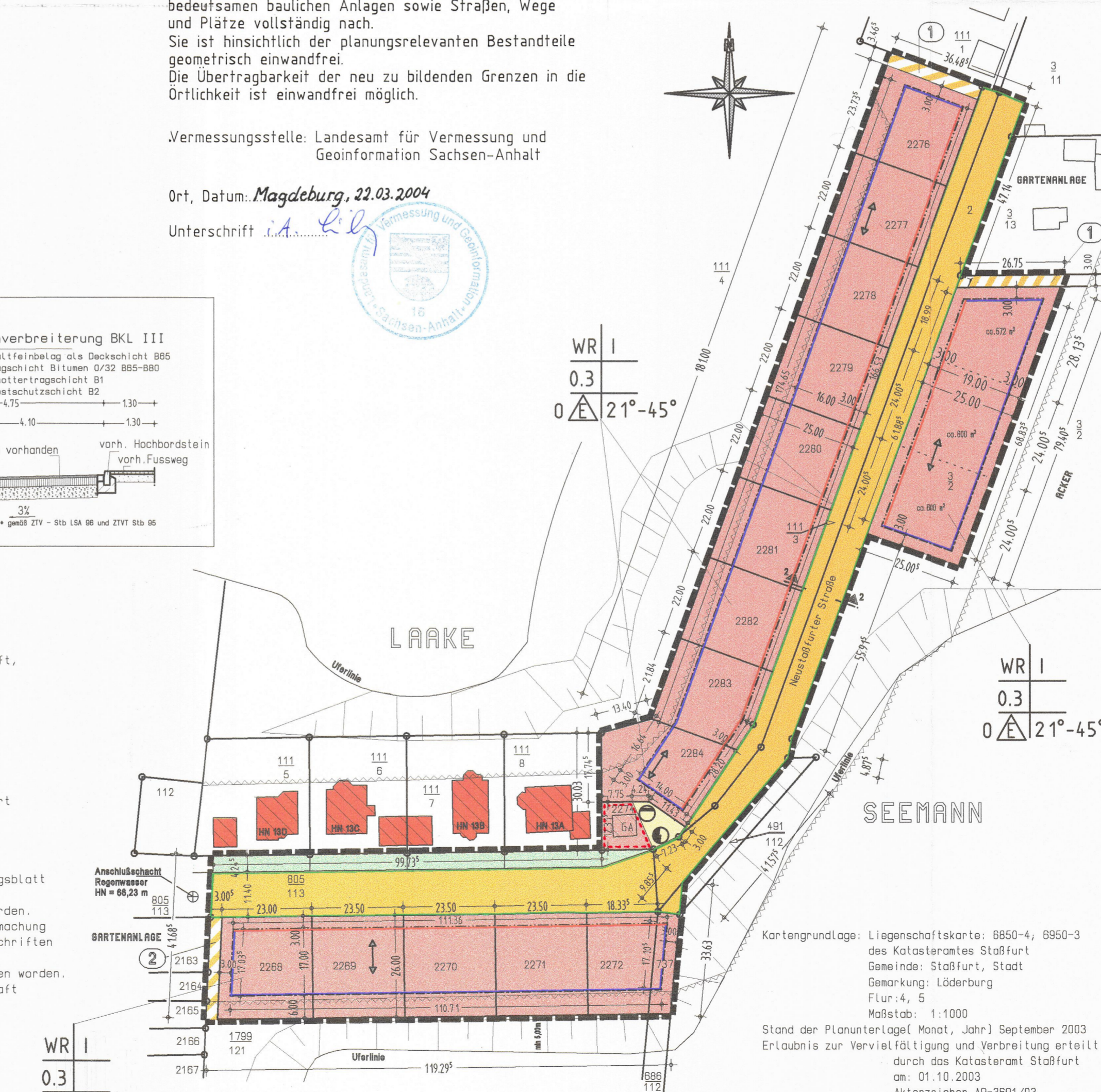
Vermessungsstelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Ort, Datum: Magdeburg, 22.03.2004

Unterschrift *[Signature]*



UEBERSICHTSPLAN N.1:10000
Kartengrundlage: Auszug aus Topografie M 30-12-A-C-1 u.M 30-12-A-C-3
Blatt Nr.: Ausgabedatum: 1994
Verwöger: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 30.11.98 Aktenzeichen: Verm/V 0045/98



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr1 BauGB, §4 BauNVO)**
WR "Reine Wohngebiete"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr1 BauGB, §16 BauNVO)**
0.3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)**
○ Offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
- - - Baugrenze
- - - Baulinie
- VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr 11 BauGB)**
- - - Straßenverkehrsflächen
- - - Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
① Feldweg
② Gartenweg
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr 15 BauGB)**
Grünflächen privat
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
Flächen für Versorgungsanlagen,
Elektrizität/Trafostation
Abwasserhebestation
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
Hauptfirstrichtung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ORTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§9 Abs.7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr 10)
Umgrenzung von Flächen für Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4)
- HINWEISE**
215 vorh. Flurstücksnummer
geplante Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude
vorhandene Garage
- A B C E F**
A Baugebiet
B Zahl der Vollgeschosse
C Grundflächenzahl -GRZ-
E Bauweise
F Dachneigung

Urschrift
BEBAUUNGSPLAN NR. 42/03
mit integrierter örtlicher Bauvorschrift
Wohnbebauung
"An der Laake" 2. Bauabschnitt
STADT STASSFURT ORTSTEIL LÖDERBURG

gezeichnet *[Signature]* M 1:1000
Löderburg, im Januar 2004

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

h/b = 420.0 / 594.0 (0.25m²)

ALLPLAN FT