

Verfahrensvermerke

- Eingeleitet aufgrund des Einleitungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Staßfurt am 12.05.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung der Einleitung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Salzlandbote" am 27.05.2005 erfolgt.
Datum: 27.09.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 12.05.2005 den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.
Datum: 27.09.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 30.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Datum: 27.09.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.06.2005 bis einschließlich am 08.07.2005 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im öffentlichen Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt, "Salzlandbote" am 27.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Datum: 27.09.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden am 22.09.2005 geprüft und gemäß § 1 (6) BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Datum: 27.09.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 22.09.2005 vom Stadtrat der Stadt Staßfurt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Datum: 27.09.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Datum: 27.09.2005 (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 **07.10.2005** im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Salzlandbote" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 **07.10.2005** in Kraft getreten.
Datum: 14.10.2005 (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.

Rechtsgrundlagen

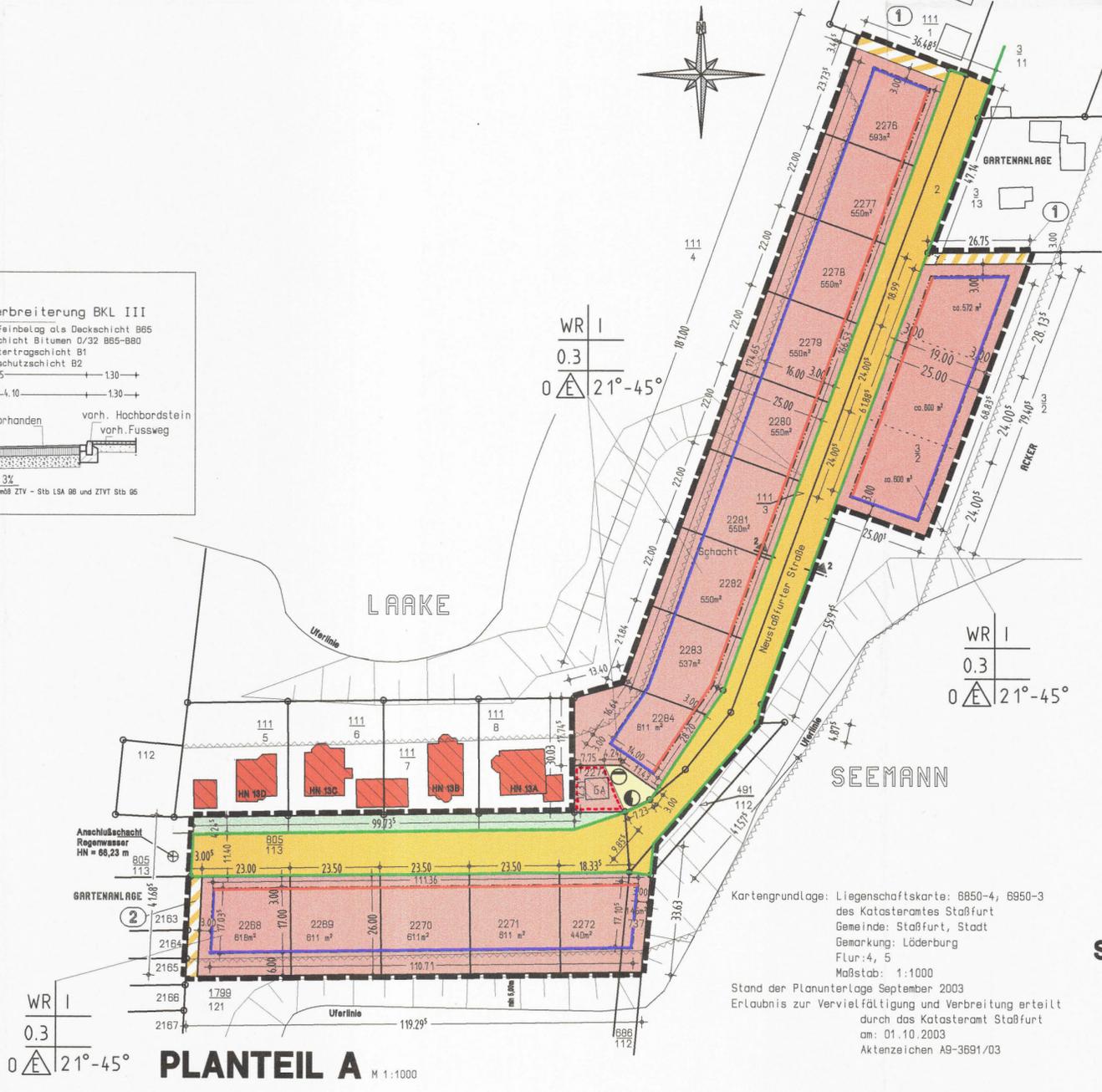
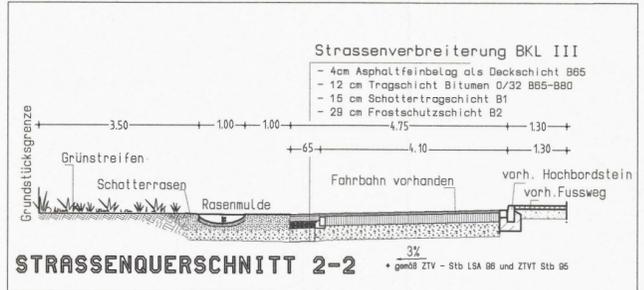
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (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.)

- 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.



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)**
- WR "Reine Wohngebiete"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
- 0.3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 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
- 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
- Legende:**
- A Baugebiet
 - B Zahl der Vollgeschosse
 - C Grundflächenzahl -GRZ-
 - E Bauweise
 - F Dachneigung

Urschrift

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 6850-4, 6950-3 des Katasteramtes Staßfurt
Gemeinde: Staßfurt, Stadt
Gemarkung: Loderburg
Flur: 4, 5
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlage September 2003
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Katasteramt Staßfurt am: 01.10.2003
Aktenzeichen AG-3691/03

gezeichnet *E. Tomischka* M. 1:1000
Löderburg, im August 2005

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