

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der damaligen Gemeinde Löderburg vom 9.7.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Salzlandbote" am 29.7.1998 erfolgt.

Datum: 11.12.2003

Der Bürgermeister



2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslegung von Unterlagen vom 30.7.1998 bis 14.8.1998 statt.

Datum: 11.12.2003

Der Bürgermeister



3. Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 12.5.1999 beteiligt worden.

Datum: 11.12.2003

Der Bürgermeister



4. Der Gemeinderat der damaligen Gemeinde Löderburg hat am 21.4.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Datum: 11.12.2003

Der Bürgermeister



5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 12.5.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 11.12.2003

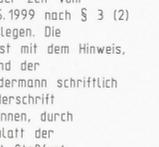
Der Bürgermeister



6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25.5.1999 bis zum 30.5.1999 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Salzlandbote" am 12.5.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Datum: 11.12.2003

Der Bürgermeister



Datum: 11.12.2003

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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Staßfurt

Vermessungsstelle

Staßfurt, 17.12.2003

Ort, Datum

Unterschrift



Datum: 11.12.2003

Der Bürgermeister



9. Der Gemeinderat der damaligen Gemeinde Löderburg hat am 13.12.2000 die veränderte und ergänzte Abwägung beschlossen.

Datum: 11.12.2003

Der Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 13.12.2000 vom Gemeinderat der damaligen Gemeinde Löderburg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Datum: 11.12.2003

Der Bürgermeister



11. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Datum: 11.12.2003

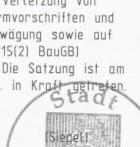
Der Bürgermeister



12. Der 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 **23.12.2003** im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Salzlandbote" ortsüblich bekanntgemacht 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 **23.12.2003** in Kraft getreten.

Datum: 05.01.2004

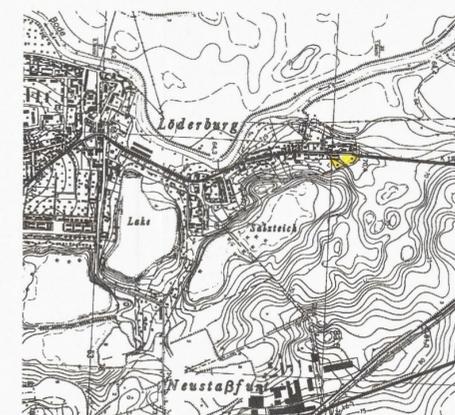
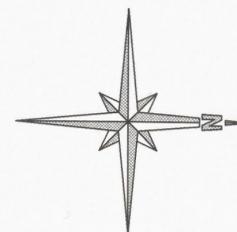
Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 6/98 "THIESTRASSE"

M. 1:500

PLANTEIL A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Staßfurt, Stadt Staßfurt Ortsteil Löderburg, Gemarkung: Löderburg, Flur: 3, Flurstück 380/1, Flur: 5, Flurstück 1/13, Flur: 3, Teilflächen aus Flurstück 401, Maßstab: 1:500

Stand der Planungsunterlage: Ausführung, Vervielfältigungslaubnis erteilt durch das Katasteramt Staßfurt am: 03.06.1998, Aktenzeichen: A8-2638/98

ÜBERSICHTSPLAN

Übersichtsplan, Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karte M-32-12-A-c-1 Löderburg, Blatt Nr. ... Ausgabejahr: 1996, Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt, Vervielfältigungslaubnis erteilt durch: Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt am: 30.11.1998, Aktenzeichen: LVermD/V/0045/98

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 | - Edeläpfel |
| 7. Malus sylvestris | - Wildäpfel |
| 5-7. Früchte - Vogelfutter im Winter | |
| Sträucher: | |
| 1. Carpinus betulus | - Hainbuche |
| 2. Ligustrum vulgare | - Liguster |
| 3. Prunus spinosa | - Schlehe - Schwarzdorn |
| 4. Rosa canina | - Hundrose |
| 5. Rosa arvensis | - Feld-Kriech-Rose |
| 6. Rosa carmina | - Hundrose |
| 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 | - Flederspiere |
| 15. Syringa vulgaris | - Flieder |
| 16. Viburnum lantana | - Schneeball |
| 17. Quercus coccinea | - Eiche |
| 18. Liriodendron tulipifera | - Tulpenbaum |
| 19. diverse Obstgehölze | |

PLANTEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB iVm § 1 Abs.6 Nr. 2 BauNVO)
 - WA I
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 der BauNVO ausnahmsweise zugelassene Nutzungen werden nicht zugelassen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 der BauNVO ausnahmsweise zugelassene Nutzungen werden allgemein zugelassen (gemäß § 1, Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
 - WA II
 - Die nach § 4 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zugelassene Nutzungen werden nicht zugelassen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 der BauNVO allgemein zugelassenen Läden werden nicht zugelassen (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 der BauNVO allgemein zugelassenen Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerksbetriebe werden nur ausnahmsweise zugelassen (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Höhenlage der Gebäude (§9 Abs.1a, Abs.2 BauGB)

Im festgesetzten zweigeschossigen Plangebiet darf die Firsthöhe max. 13 m, die Traufhöhe max. 7,0m über den Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt bezieht sich auf die vorhandene Straße (Straßenbegrenzungslinie). Im festgesetzten eingeschossigen Plangebiet darf die Firsthöhe max. 10 m über den Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt bezieht sich in dem Bereich auf das natürliche vorhandene Gelände.

4. Grünordnung

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1) Ziff. 25a BauGB. Innerhalb der Flächen mit den Festsetzungen "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes: a) Je 100 qm überbauter Fläche sind 2 heimische Laubbäume (Stammumfang mind. 14-16 cm) und 10 heimische Laubsträucher zu pflanzen und zu pflegen. b) Zu verwenden sind Bäume und strauchartige Gehölze der standortgerechten Vegetation (siehe Vorschlag Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Pflanzqualität 60 - 100 cm hoch. c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. d) Im Bereich der Einfahrten, der noch zubildenden Grundstücke, ist ein ca. 4m breiter Streifen von der Begrünung freizuhalten.

3. Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB iVm §14 Abs.1 3.Satz BauNVO

Die Nutzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen ist für bestimmte Nebenanlagen (Stellplätze und Garagen, Einfriedungen, Überdachungen von Freisitzen, Stützmauern und Mülltonnenstandplätze) zulässig. Das Gleiche gilt für die Anordnung in den Abstandsflächen.

2. Denkmalschutz

Nach § 9 Abs. 3 DSchGSA sind neu entdeckte archäologische Bodenfunde der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) des Landkreises Aschersleben-Staßfurt zu melden und bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu lassen. Die bauausführenden Betriebe sind entsprechend aktenkundig zu belehren. Aus der unmittelbaren Nachbarschaft des betroffenen Bereiches ist ein archäologisches Denkmal bekannt. Es ist eine Sondage vorzunehmen. Im Ergebnis dieser Sondage kann dann entschieden werden, ob eine bodendenkmalpflegerische Begleitung des Vorhabens erf. ist.

3. Bergbau

Das Plangebiet liegt östlich an dem stillgelegten Braunkohletiefbau. Die im Plangebiet befindlichen unterirdischen Streckenabschnitte wurden verwahret. Die eingebaute Versatzmenge insgesamt war größer als das vorhandene theoretische Hohlräumvolumen. Damit wurde bereits ausgesagt, daß weitere Teile des Versatzes in Bereiche gelassen sind, die für eine Verwahrung nicht vorgesehen waren. Dies bedeutet, daß keine eindeutige Aussage über die Verwahrung, insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes, gemacht werden kann. Vor Baubeginn ist somit im nördlichen Teil eine Erkundungsbohrung erforderlich. Sollte der Versatz nicht abgewandert sein, ist ein Bruchgeschehen auszuschließen. Als Auswirkung des Bergbaues wären dann nur noch leichte Senkungen möglich. Im Plangebiet, Bereich Thiestrasse zwischen Nr. 37 und 38, wurde nicht unterfahren. Somit können hier nachhaltige Auswirkungen vom Bergbau ausgeschlossen werden.

6. Immissionsschutz gem. §9 Abs.1 Nr.24 BauGB

6.1 Das Plangebiet liegt ca. 1,8 km von der geplanten Einfugschneise des Harz-Börde-Flughafens Cochstedt/Schneidlingen entfernt. Auf eine mögliche Lärmbelastung wird hingewiesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (siehe Festsetzungen Nr.1)

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

0,4-0,8 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

I+I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)

O Offene Bauweise

△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

← Stellung der baulichen Anlagen, Hauptgebäudeorientierung

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Abfallentsorgung für den Tag der Abfuhr

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB)

- Leitungsrechte für öffentliche Ver- u. Entsorgungsträger

- Gerechte für die Grundstückseigentümer im WA II

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)

HINWEISE

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN: BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND.

§9 Abs. 5 Nr.1 BauGB

Ein- u. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Geplante Gebäudeabriss

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR.6/98
STADT STASSFURT ORTSTEIL LODERBURG

WOHNBEBAUUNG

"THIESTRASSE"

gezeichnet Tomischka

Staßfurt, den 11.12.2003

BAUINGENIEURBÜRO Beratung · Planung · Bauleitung
DIPL.-BAUING. (FH) ERNST TOMISCHKA
Gänsefurther Straße 27a, 39446 Löderburg
Telefon 039265/9058, Telefax 039265/9059