

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Mi - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet (Mi) sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5, 7 und 8 BauNVO genannten Nutzungsarten in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird auf 25% begrenzt.

Für die Zahl der Vollgeschosse wird 1 Vollgeschoss festgesetzt. Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 6 wird die Zahl der Wohnseinheiten auf max. zwei je Wohngebäude festgesetzt.

Nach § 18 BauNVO soll die Firsthöhe in dem Mischgebiet 9,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßengrenzlinie liegenden Punktes, der im rechten Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront führt.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Offene Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig und überwiegend in versickerungsfähigem Material auszubilden.
- Grünordnung

Der vorgesehene, festgesetzte Pflanzbereich ist mit einer Strauchhecke oder einer Baum-Strauch-Hecke in einer Dichte von 10 Sträuclern je 20 m² zu bepflanzen. Dabei sind bei einer Baum-Strauch-Hecke Baummeister folgender Qualität zu verwenden: 2 x verpflanzt, Größe mindestens 1,50 m.

Alternativ sind auch hochstämmige Obstbäume (einheimischer Sorten) folgender Qualität möglich: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang in 1 m Höhe 10 - 12 cm.

Dabei ist zu beachten, dass die im Gewässerschonstreifen befindlichen Teile der Pflanzfläche von jeglicher Bepflanzung freizuhalten sind.

Bei Abgang sind Laubbäume und Sträucher im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Für die Bepflanzungen, auch außerhalb der festgesetzten Pflanzfläche, wird die Verwendung von standortheimischen Bäumen und Sträuclern gemäß Pflanzliste festgesetzt.

Pflanzliste
(geeigneter Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze)

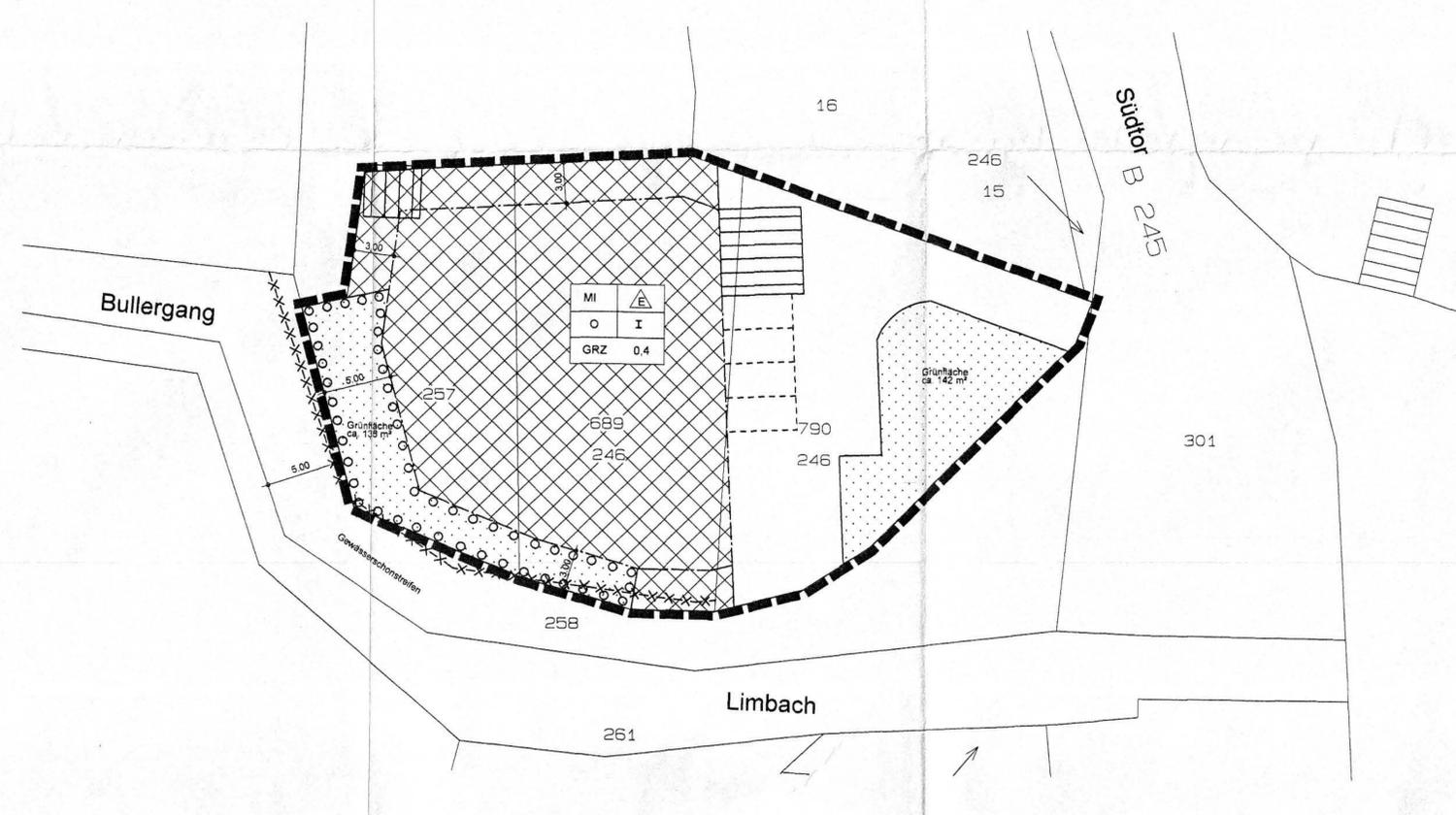
Bäume:	Obstgehölze:
Acer campestre	Halbsterlcher Jungfernapfel
Betula pendula	Jacob Fischer
Carpinus betulus	Galliers Bittersüßholz
Prunus avium	Nordhäuser Winterforelle
Salix alba	Schneiders späte Knorpelkirsche
Salix caprea	Teckners schwarze Herzkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Nancy Mirabelle
Diverse Obstsorten	- Winterlinde

Qualität: Hochstamm 3 x v. 14 / 16
 Gaumstiel: 1 H / 100 m²

Sträucher:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus alba	Hartweige
Corylus avellana	Hainbuche
Crataegus laevigata	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Liguster
Prunus spinosa	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schlehe
	Schwarzer Holunder

Qualität: 2 x v. 100 / 125
 Quantität: bei aufgelockelter Bepflanzung 5 Sträucher / 20 m²
 bei dichter Bepflanzung 10 Sträucher / 20 m²



Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichen- und Baunutzungsverordnung von 1990)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuclern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - vorhandene Gebäude
 - Gewässerschonstreifen

Präambel

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Nr. 52 vom 01. 10. 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. 07. 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617 v. 6. 8. 2009). Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplans ist die Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383).

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat in seiner Sitzung am 04. 08. 2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Limbach", Stadt Schwanebeck gefasst.

Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 17. 09. 2009 im Amtsblatt der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft "Bode-Holtemme" bekannt gemacht.

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung am 29. 09. 2009. Hier wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Bürgerversammlung wurde am 17. 09. 2009 im Amtsblatt der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft "Bode-Holtemme" bekannt gemacht.

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 26. 08. 2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Erörterung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat in seiner Sitzung am 07. 12. 09 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Limbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach seiner Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000 des Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde: Schwanebeck
 Gemarkung: Schwanebeck
 Flur: 6
 Stand der Planung: Oktober / 2009
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: Aktenzeichen: A6-13888/09



6. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Limbach", Stadt Schwanebeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Schwanebeck hierzu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. 12. 2009 bis einschl. 29. 01. 2010 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 17. 12. 2009 ortsüblich im Amtsblatt der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft "Bode-Holtemme" bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass jedermann während der Auslegungsfrist Gelegenheit hat, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgeben zu können.

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

7. Mit Schreiben vom 08. 12. 2009 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat am 17. 03. 2010 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft und die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan "Am Limbach", Stadt Schwanebeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Schwanebeck, den 29. 03. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Limbach", Stadt Schwanebeck, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15. 04. 2010 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Vorhaz mit den Mitgliedsgemeinden bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB) und des weiteren auf die Fälligkeit und das Erlöschen von etwaigen Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4) BauGB hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Am Limbach", Stadt Schwanebeck am 15. 04. 2010 wirksam geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

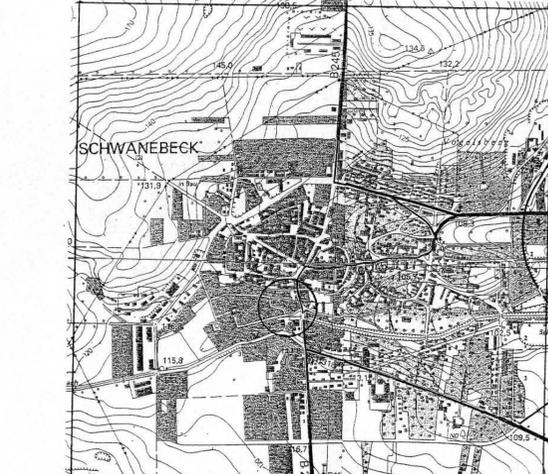
Schwanebeck, den 27. 04. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

Schwanebeck, den 27. 04. 2010
 Christina Behrma
 Bürgermeister

13. Innerhalb von einem Jahr wurde keine Verletzung von den in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften noch Mängel des Abwägungsvorgangs geltend gemacht.

Schwanebeck, den
 Bürgermeister

Schwanebeck, den
 Bürgermeister



Kartengrundlage: Auszug aus der Topogr. Karte 1:10000, Blatt Nr. M-32-11-A-a-24
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: Aktenzeichen: A6-13888/09

Plan zum Satzungsbeschluss	Bebauungsplan "Am Limbach" Schwanebeck M 1 : 250
Original	Februar 2010
planungsbüro harz-huy-fallstein gmbh Unterdorf Süd 22 38838 Huy/ OT Röderhof	