

# 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES - "KAPELLENSTRASSE" DER STADT SCHWANEBECK

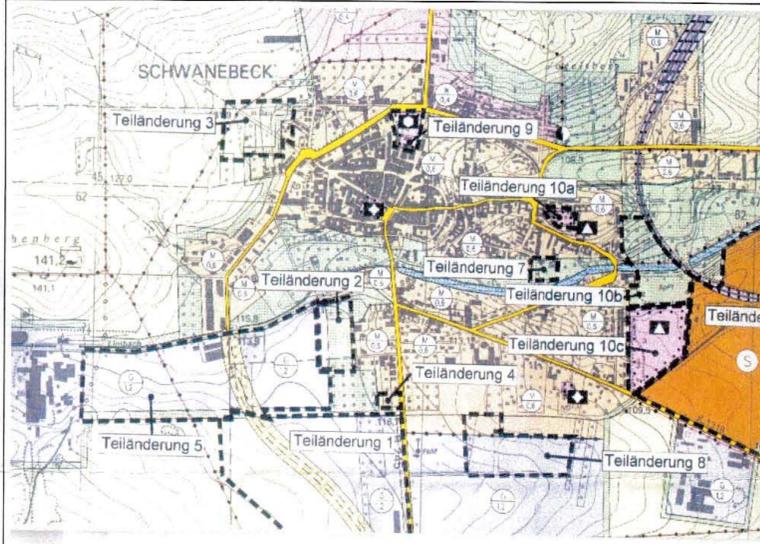
## Verfahrensnachweis

<p>Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat mit Datum vom 23.04.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kapellenstrasse" und die Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom 16.05.2013 und 19.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Schwanebeck, den 15.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat mit Datum vom 26.08.2013 die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.</p> <p>Schwanebeck, den 15.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat mit Datum vom 14.01.2014 die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.</p> <p>Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Schwanebeck, den 15.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>
<p>Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat mit Datum vom 23.04.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kapellenstrasse" gebilligt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde mit Datum vom 16.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Schwanebeck, den 15.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat mit Datum vom 26.08.2013 den überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kapellenstrasse" gebilligt und die verkürzte Auslegung gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde mit Datum vom 19.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Schwanebeck, den 15.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kapellenstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde mit Datum vom 14.01.2014 als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kapellenstrasse" ist hiermit ausgefertigt.</p> <p>Schwanebeck, den 15.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>
<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.05.2013 bis 28.06.2013 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Schwanebeck, den 15.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Pkt. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.09.2013 bis 14.10.2013 statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Schwanebeck, den 15.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kapellenstrasse" bestehend aus der Planzeichnung (Planenteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planenteil B) sowie der Begründung wurde am 12.4.2014 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die Satzung trat mit der Veröffentlichung am 12.4.2014 in Kraft.</p> <p>Schwanebeck, den 22.4.2014 <i>Christina Brehmer</i></p> <p>Siegel / Unterschrift</p>

## Planzeichen

<p>01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</p> <p>Für den Geltungsbereich gilt als Art der baulichen Nutzung</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet - gem. § 4 BauNVO</p> <p><b>MI</b> Mischgebiet - gem. § 6 BauNVO</p>	<p>04 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB</p> <p><b>o</b> Erhalt und Pflege der vorhandenen Bepflanzungen</p>
<p>02 Mass der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</p> <p>0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß - gem. § 19 BauNVO</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse - gem. § 20 BauNVO</p> <p>FH 10,00 Firsthöhe max. 10,00 m über Gelände - gem. § 18 BauNVO</p>	<p>05 Verkehrsflächen - § 9 Abs.1 Nr.11 und §§ 22-23 BauGB</p> <p><b>o</b> Private Erschließung im Plangebiet - Städtebaulicher Vorschlag</p> <p><b>o</b> Öffentliche Strasse im Plangebiet</p>
<p>03 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>§ 9 Abs.1 Nr.2 und §§ 22-23 BauGB</p> <p><b>o</b> Baugrenze</p> <p>Baugesamt      Bauweise      Nutzungsschablone Anzahl Vollgeschosse      Grundflächenzahl      mit Festsetzungen</p>	<p>04 Sonstige Festsetzungen</p> <p><b>o</b> Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p>05 Sonstige Planzeichen § 1 Abs. 4 BauNVO</p> <p><b>o</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p> <p><b>o</b> Vorhandene Bebauung innerhalb des Planbereichs</p> <p><b>o</b> Vorhandene Bebauung ausserhalb des Planbereichs</p>

## AUSZUG AUS DEM FNP



Vervielfältigungsdatum: TK 10/12/2011 copyright LvmGeo LSA (www.lvmgeo.sachsen-anhalt.de) A 181-18384/2009

## PLANTEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Bepflanzungen**  
Inwieweit der festgesetzten Fläche ist die vorhandene Baum-/ Strauchhecke zu erhalten und zu ergänzen. Zulässig sind:  
Laubbäume: - Haselbuche (Carpinus betulus), - Eibersche (Sotus tamarialis)  
Nadelbäume: - Kiefer (Pinus sp.), - Fichte (Abies sp.), - Tanne (Abies sp.)  
Stäucher: - Hainbuche (Corylus avellana), - Weibliche Schneidheide (Viburnum lantana), - Hainbuche (Rosa canina)
- Niederschlagswasserbeseitigung**  
Anfallende Regenwasser sind vorrangig auf den Baugrundstücken zu versickern. Bei der Versickerung mittels Anlagen ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DIN-Normen 138, Planung und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser nachzuweisen.
- Private Erschließungsstrasse**  
Die verkehrstechnische und versorgungstechnische Erschließung der hinterliegenden Flurstücke 302 und 305 erfolgt durch den Eigentümer des Flurstücks 303. Grundlage hierfür bildet der gem. § 11 BauGB abgeschlossene städtebauliche Vertrag vom 2013 zwischen der Stadt Schwanebeck und dem Grundstückseigentümer.  
Die in der Planzeichnung (Planenteil A) dargestellte "private Erschließungsstrasse" ist ein städtebaulicher Vorschlag, der der künftigen Grundbesitzverteilung angepasst ist. Hierbei sind Vorschriften der BauZ LSA, insbesondere der §§ 4 und 5 der BauZ LSA, die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" des Landes Sachsen-Anhalt sowie die EAE B596 in der jeweils rechtskräftigen Fassung, zu beachten.  
Die Planung der Privatstrasse ist dem Bauamt der Verbandsgemeinde Vorhaz rechtzeitig zur Abstimmung mit der Stadt Schwanebeck vorzulegen.
- BRANDSCHUTZ**  
Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine ständige Zufahrt zu den Grundstücken und Baustellen zu gewährleisten. Dies gilt auch im Bereich der privaten Erschließungsstrasse. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen ist die Zentrale Einsatzstelle des Landkreises sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.  
Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und Objekten mit erforderlicher Außenflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstiegs- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.

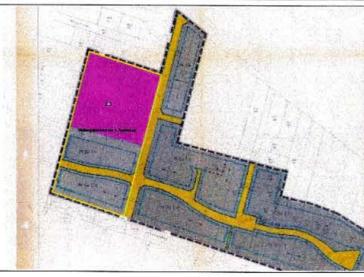
## HINWEISE

- Löschwasserversorgung**  
Die Grundversorgung mit Löschwasser erfolgt über den im Kreuzungsbereich der Lindenstrasse/Gartenstrasse vorhandenen Unterflurhydranten der Trinkwasserleitung DN 200 des örtlichen Versorgungsbetreibers.
- Abfallentsorgung**  
Auf den § 17 der Abfallabfuhrverordnung des Landesinstitutes für Umweltschutz in der zur Zeit geltenden Fassung (4. Sitzung zur Änderung der Abfallabfuhrverordnung vom 21.02.2013 i.F.d.B. vom 24.03.2013) wird hingewiesen.  
Hiernach erfolgt die Abfallentsorgung an den, dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- \* Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.07.2013 (BGBl. S. 1546)
- \* Raumordnungsgesetz (Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften - GRORG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2985, geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585))
- \* Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (BauZ LSA), verordnet als Art. 1 des dritten Gesetzes zur Einrichtung von Investitionen, Gesetz der Landesregierung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze v. 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67 v. 27.12.2005 S. 789), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 26.06.2013 (GVBl. LSA S. 306)
- \* Bundesnaturschutzgesetz, verordnet als Art. 1 des Gesetzes über den Naturschutz und der Landschaftspflege-BNatschG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch das Gesetz v. 07.08.2013 (BGBl. S. 3154)
- \* Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchG LSA) (GVBl. LSA S. 569)
- \* Bauabfuhrverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1991 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- \* Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

## LAGE DER 1. ÄNDERUNG



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Kapellenstrasse" in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.04.1995

Die vorliegende Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bestimmten 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 Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Kartengrundlage  
Stadt Schwanebeck  
Gemarkung Schwanebeck  
Flur 11 Flurstücke 254 - 256 - 280 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310

Vervielfältigungsdatum:  
ALK/12/2011 LvmGeo LSA (www.lvmgeo.sachsen-anhalt.de) A 181-18384/2009

Maßstab 1:500



Der Planverfasser  
Dipl.-Ing. Architekt Christian Bohn  
39435 Borne, Borne Straße 2

SATZUNG - URSCHRIFT - 3. Abschrift -

KOPIE

Planstand : SATZUNG  
Schwanebeck 14.01.2014

## PLANTEIL A: PLANZEICHNUNG

