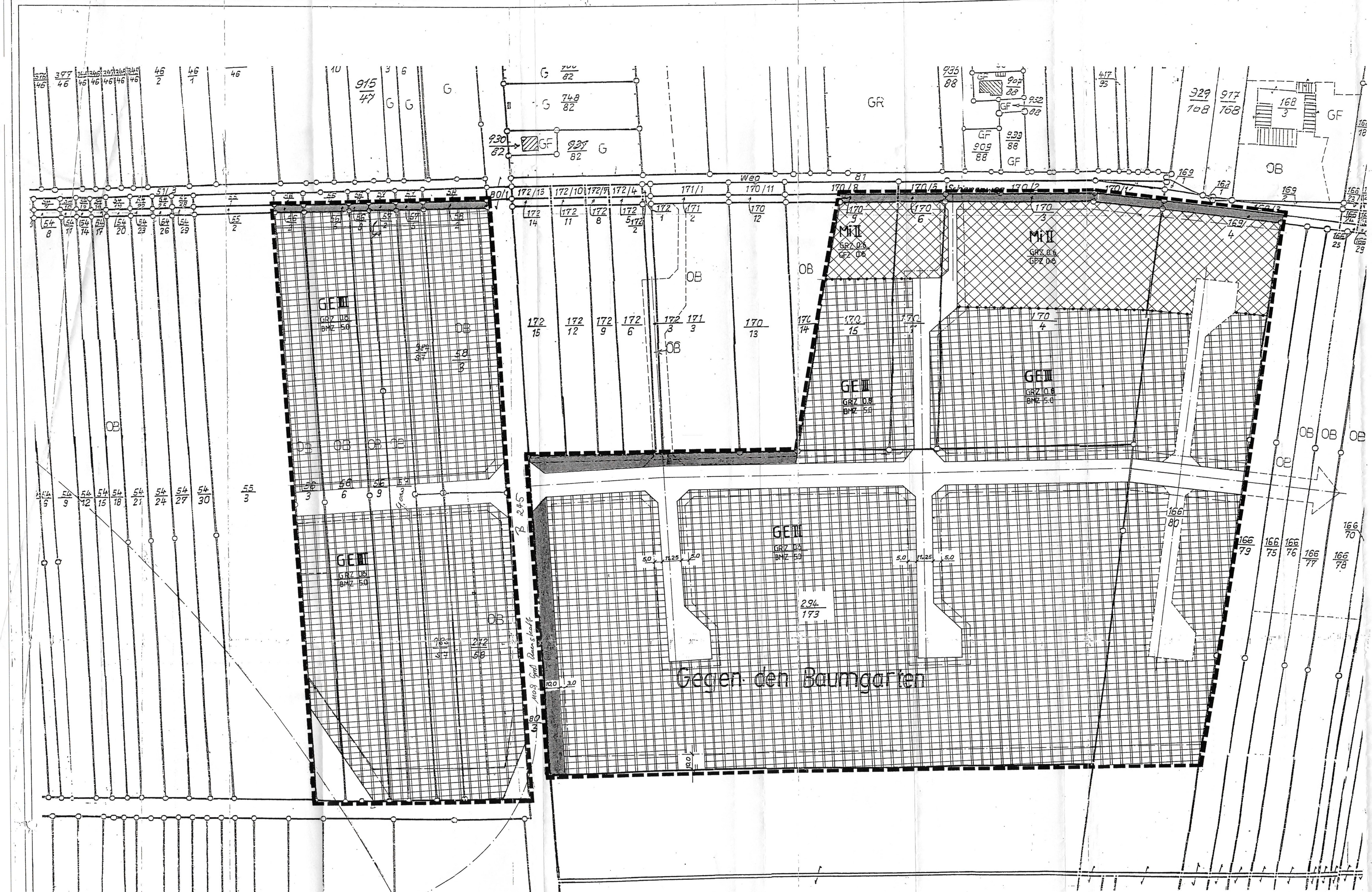


PLANZEICHENERKLÄRUNG:

GEM. DER PLANZVO VON 1990 UND DER BAUNVO VON 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)

MI — MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z. B. BMZ 4,0 BAUMASSENZAHL
Z. B. GRZ 0,7 GRUNDFLÄCHENZAHL
Z. B. GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Z. B. OK 8,0 m HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE

BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. HÖHEN DER GEBÄUDE

   AUF DEN GRUNDSTÜCKEN INNERHALB DES GEWERBEGEBIETS DÜRFEN GEBÄUDE EINE HÖHE VON 12,0 m, GEMESSEN AB DER OBERKANTE DES GEHWEGS IN DER GEBÄUDEACHSE (BEI MEHRFACHERSCHLIESSUNG IST DAS ARITHMETISCHE MITTEL ZU BILDEN) INKLUSIVE ATTIKA, WERBEANLAGEN ODER ANDEREN DACHAUFBAUTEN NICHT ÜBERSCHREITEN.

   BEI GENEIGTEN DACHFLÄCHEN IST DER FIRST ALS BEZUGSPUNKT ANZUSEHEN.

2. FLÄCHEN ZUR GRÜNORDNERISCHEN GESTALTUNG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB (AUSGLEICHSMASSNAHMEN)

   DIE UNGEFESTIGTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND AUF EINER FLÄCHE VON MINDESTENS 50 % MIT STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN, WIE Z. B. SPITZ-, BERG- ODER FELDAHORN, HAINBUCHE, ESCHE, VOGELKIRSCHE, EBERESCHE ODER WINTERLINDE, UND MINDESTENS JE 4 m² EIN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER LAUBSTRAUCH, WIE Z. B. BLUTHARTRIEGEL, WEISSDORN, HECKENKIRSCHE, SCHLEHE, HUNDSROSE, SALWEIDE ODER HOLUNDER, ZU BEPFLANZEN UND IM FALLE IHRES ABGANGS DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

   BEI DER ANLAGE VON PKW-EINSTELLPLÄTZEN SIND FÜR JE 5 EINSTELLPLÄTZE EIN STANDORTGERECHTER (ALS STRASSENBAUM GEEIGNETER) LAUBBAUM, WIE Z. B. BERG- ODER SPITZAHORN, STILEICHE, WINTERLINDE UND VOGELKIRSCHE, ZU PFLANZEN, ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGS DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

   BEIDERSEITS DER KÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN PRIVATEM EIGENTUM IST JE EIN MINDESTENS 3,0 m BREITER PFLANZSTREIFEN ANZULEGEN. AUF DIESEM STREIFEN SIND PRO GRUNDSTÜCK MINDESTENS ALLE 20 m EIN HOCHSTÄMMIGER, LANDSCHAFTSTYPISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND IM FALLE DES ABGANGS DURCH EINEN NEUEN ZU ERSETZEN.

N

M 1:1000

AUSFERTIGUNG

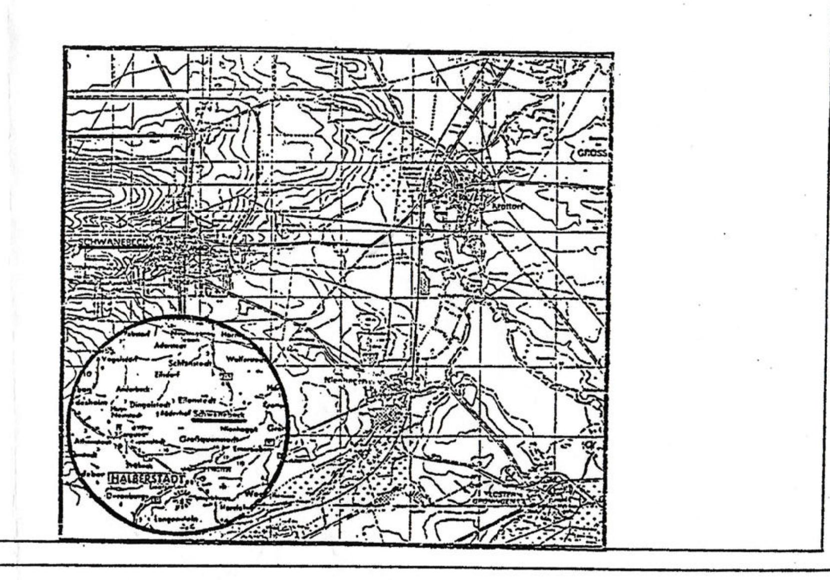
Der Bebauungsplan "Schwanebeck Ost I / Schwanebeck West I", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Schwanebeck, 28.06.2021

(Siegel: Stadt Schwanebeck, 2, Landkreis Harz)

BEBAUUNGSPLÄNE „SCHWANEBECK-OST I" „SCHWANEBECK-WEST I"

STADT SCHWANEBECK



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31. 01. 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. 09. 1990 (BGBL. 1990 II S. 885, 1122) HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SCHWANEBECK DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESCHLOSSEN.

(Siegel: Stadt Schwanebeck, 2, Landkreis Halberstadt)

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SCHWANEBECK HAT IN IHRER SITZUNG AM 02.09.1991 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEM. § 2 ABS. 1 BauGB AM 18.09.1991 ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN IN DER ZEIT VOM 18.09.1991 BIS ZUM 19.10.1991 (DURCH ABDRUCK IN DER ZEITUNG) IM AMTLICHEN VERKÜNDUNGSBLATT BEKANNTGEMACHT.

(Siegel: Stadt Schwanebeck, 2, Landkreis Halberstadt)

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

dipl.-ing. Peter Schilling
Architektur- und Ingenieurbüro
für Hoch- und Tiefbau
Beratung o Planung o Bauleitung

Gut Ohlhof, 3380 Goslar, Tel. Gs 82212
Unter den Weiden 3, 3600 Halberstadt, Tel. Hbs. 23074

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SCHWANEBECK HAT IN IHRER SITZUNG AM 23.01.1992 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.02.1992 ORTSÜBLICH DURCH (DURCH ABDRUCK IN DER ZEITUNG) IM AMTLICHEN VERKÜNDUNGSBLATT BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02.03.1992 BIS ZUM 03.04.1992 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

(Siegel: Stadt Schwanebeck, 2, Landkreis Halberstadt)

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SCHWANEBECK HAT IN IHRER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT DER EINSCHRÄNKUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 1, 2. HALBSATZ, BauGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN IN DER ZEIT VOM BIS ZUM 1991 (DURCH ABDRUCK IN DER ZEITUNG) IM AMTLICHEN VERKÜNDUNGSBLATT BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB VOM BIS ZUM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

VEREINFACHTE BETEILIGUNG

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SCHWANEBECK HAT IN IHRER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 2 BauGB BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 BauGB WURDE VOM BIS ZUM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SCHWANEBECK HAT IN IHRER SITZUNG AM 25.06.1992 NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB DEN BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

(Siegel: Stadt Schwanebeck, 2, Landkreis Halberstadt)

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

GENEHMIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG (AZ.: 25.4 - 21100) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN/MIT MASSGABEN GEM. § 11 IN VERBINDUNG MIT § 246 a BauGB GENEHMIGT.

Der Bebauungsplan wurde am 22.02.1993 von der Bezirksregierung Magdeburg genehmigt.

Das Genehmigungsschreiben liegt vor.

BEITRITT ZU AUFLAGEN / MASSGABEN

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SCHWANEBECK IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG (AZ.:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN IHRER SITZUNG AM BEIGETRETEN.
DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM BIS ZUM ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN IN DER ZEIT VOM BIS ZUM (DURCH ABDRUCK IN DER ZEITUNG) IM AMTLICHEN VERKÜNDUNGSBLATT BEKANNTGEMACHT:
WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN HAT DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SCHWANEBECK ZUVOR EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 3 SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.
DEN BETEILIGTEN WURDE VOM BIS ZUM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

BEKANNTMACHUNG

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 12 BauGB AM 21.04.1993 IM AMTLICHEN VERKÜNDUNGSBLATT (IN DER ZEITUNG) DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN DER STADTVERWALTUNG SCHWANEBECK IN DER ZEIT VOM 21.04.1993 BIS ZUM 07.05.1993 BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT WIRKSAM GEWORDEN.

(Siegel: Stadt Schwanebeck, 2, Landkreis Halberstadt)

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

WIRKSAMKEITSVORAUSSETZUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH WIRKSAMWERDEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN GEM. § 214 ABS. 1 NR. 1 UND 2 BauGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH WIRKSAMWERDEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SIND MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN:

(Siegel: Stadt Schwanebeck, 2, Landkreis Halberstadt)

DER BÜRGERMEISTER/
GEMEINDEDIREKTOR