

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

-  ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
-  DORFGEBIETE

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

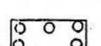
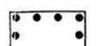
**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

-  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
-  NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise
-  BAUGRENZE

**VERKEHRSFLÄCHEN**

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

**Präambel**

Die Stadträte der Stadt Schwanebeck haben aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Kraft getreten am 01.05.1993, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Schwanebeck Stadtgärtnerei, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung in ihrer Sitzung am 09.02.1995 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Schwanebeck, den 15.03.1995

-Siegel-



**Textliche Festsetzungen**

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9(1) Ziff. 25b BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gilt folgendes Pflanzgebot:
  - a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Schlehe, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter und Schwarzer Holunder zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Platane, Eberesche, Esche, Hainbuche, Schwarzpappel sowie hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
2. Gem. §9 (1) Ziff. 25 a BauGB zu erhaltene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen. Der vorhandene, natürliche Bewuchs ist ständig zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartigen zu ersetzen (s. auch Pflanzkatalog textl. Festsetzung Ziff. 1).

**Verfahrensvermerke**

1. Die relevanten und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden in die Planung einbezogen.

Schwanebeck, den 15.03.1995



2. Die Stadträte haben in ihrer Sitzung am 21.11.1994 den Entwurf der 1. Änderung beschlossen und seine Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 06.12.1994 bis einschließlich 10.01.1995 während der Dienststunden nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 29.11.1994 bis einschließlich 16.01.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwanebeck, den 15.03.1995



3. Die Stadträte der Stadt Schwanebeck haben die vorstehenden Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.02.1995 abschließend geprüft und abgewogen.

Schwanebeck, den 15.03.1995



4. Die Stadträte der Stadt Schwanebeck haben in ihrer Sitzung am 09.02.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtgärtnerei“ als Satzung beschlossen.

Schwanebeck, den 15.03.1995



5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.02.1998, Az. 21.33-21100 -mit/ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

Magdeburg, den 20.02.1998



6. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Schwanebeck, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

planinhalt

**STADT SCHWANEBECK  
BEBAUUNGSPLAN STADTGÄRTNEREI  
1. ÄNDERUNG**

verfasser **auftraggeber**

**FÜRSTE & PARTNER**  
DIPLOMINGENIEURE & STADTPLANER  
STADT SCHWANEBECK  
MARKTSTR. 1

39104 MAGDEBURG • Hamackstraße 7  
Tel. (0390) 56 57 11 Tel./Fax (0390) 56 57 18  
Funk 0171 324 87 23

39397 SCHWANEBECK

maßstab **datum** **format**  
1 : 500 im Original 09/97 A3