PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MD — DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

ED — 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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

PRÄAMBEL

Die Stadträte der Stadt Schwanebeck haben aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur >Umsetzung der UVP- Änderungsrichtlinie, der IVU- Richtlinie und weiterer EG- Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Schwanebeck Stadtgärtnerei, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung in ihrer Sitzung am __11.03.2002____ als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Schwanebeck , den _30.04.2002___ -Der Bürgermeister-

VERFAHRENSVERMERKE

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

Schwanebeck , den __30.04.2002___ Bürgermeister

2. Die Stadträte haben in ihrer Sitzung am _15.10.2001__den Entwurf der 2. Änderung beschlossen und seine Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom __19.11.2001_bis einschließlich __20.12.2001__während der Dienstunden 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, am __07.11.2001_durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Halberstadt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwanebeck , den __30.04.2002___ Bürgermeister

3. Die Stadträte der Stadt Schwanebeck haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am __11.03.2002__abschließend geprüft und abgewogen.

Schwanebeck , den __30.04.2002___ Bürgermeister

4. Die Stadträte der Stadt Schwanebeck haben in ihrer Sitzung am __11.03.2002___die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schwanebeck Stadtgärtnerei" als Satzung beschlossen.

Schwanebeck , den __30.04.2002___ Bürgermeister

5. Die Verfahrensakte der 2. 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 30.06.2006 in Kraft getreten.

Schwanebeck , den _____ Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gliederung der Baugebiete
Für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird als Grundflächenzahl 0,4 festgesetzt.
Für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen
3.1 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.

3.2. Zu erhaltene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. §9 (1) Ziff. 25 a BauGB
Der vorhandene, natürliche Bewuchs ist ständig zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartigen zu ersetzen (siehe auch Pflanzkatalog textl. Festsetzung Ziff. 3.1).

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK DER VERMESSUNGSGRUNDLAGE

Die verwendete Planunterlage enthält bezüglich des Änderungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Schwanebeck „Stadtgärtnerei" den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Plätze und Wege vollständig nach. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halberstadt, den 25.03.03 Siegfried Wiese Halberstadt Stempel, Unterschrift

planinhalt

STADT SCHWANEBECK
BEBAUUNGSPLAN STADTGÄRTNEREI
2. ÄNDERUNG

verfasser

FÜRSTE & PARTNER
DIPLOMINGENIEURE & STADTPLANER
39104 MAGDEBURG * Hasselstraße 7
Tel. (0391) 56 57 11 Tel./Fax: (0391) 56 57 18

auftraggeber

STADT SCHWANEBECK
MARKTSTRASSE 1
39397 SCHWANEBECK

maßstab	datum	format
1 : 1000 im Original	04/2002	A3L