

ORTSPLANUNG SCHACKENTHAL BEBAUUNGSPLAN NR. 1.92

LANDKREIS ASCHERSLEBEN-STASSFURT

BUSCHWEG

Maßstab 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

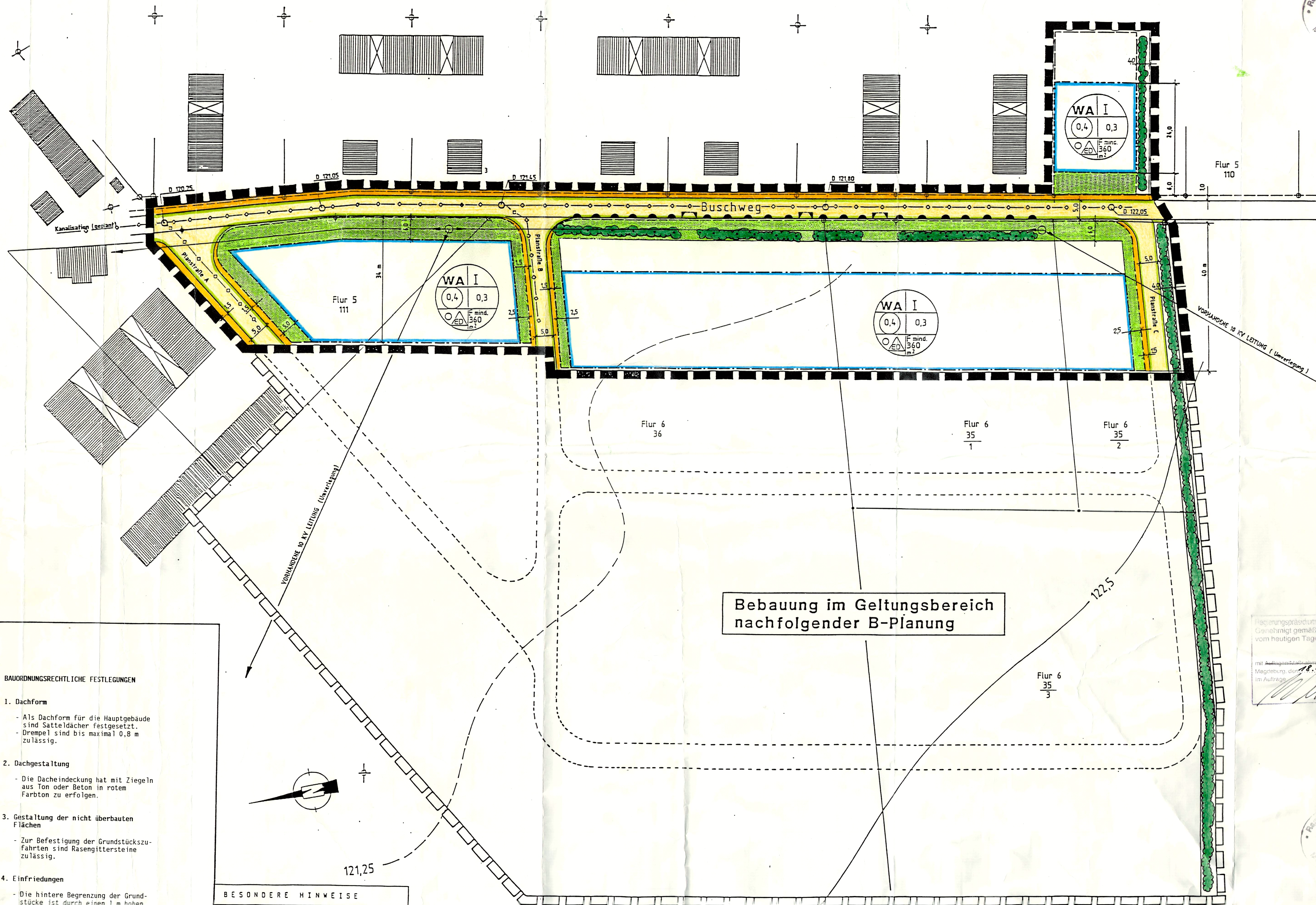
- Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,4
- Eingeschossige Wohnbauten mit ausbaufähigem Dachgeschoss
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Garagen, Einstellplätze und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen der Baugrundstücke errichtet werden, eine Grenzbebauung ist zulässig.
- Bauweise
- Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Stellung der Gebäude
- Stellung giebel- oder traufseitig zur Straße
- Mindestgröße der Grundstücke
- Mindestgrößen
Bei Doppelhäusern 360 m²
Bei Einzelhäusern 500 m²
- Maximale Größe 1150 m²
- Sichtflächen
- Die Sichtdreiecke zum Buschweg sind von jeglicher Bepflanzung, größer als 0,8 m bezogen auf die Straßenkante, freizuhalten.
- Grünflächen
- Die Windschutzhecke am Buschweg bleibt erhalten. Die vorhandenen zwei Lücken sind für die Grundstücksein- fahrten zu nutzen.
Zu erhaltender Baum- und Vegetationsbestand ist vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
öffentlich:
- Am Südrand des Bebauungsgebietes wird zur Begrenzung der Feldmark eine dreireihige Sicht- und Windschutzhecke gepflanzt. Auf 22 m Länge sind 60 einheimische Bäume und 615 einheimische Sträucher gemäß Pflanzschema Grünordnungsplan entsprechend Baufortschritt in Abschnitten zu pflanzen.
privat:
- Im Bereich des Buschweges ist die Hecke zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Garage- und Carports sind vertikal zu begrünen.
Ansonsten sind die Grünflächen der überbauten Grundstücke nach eigenen Ermessen der Verfahren- und Formschritten und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.7.95 in Kraft getreten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNGEN

- Dachform
- Als Dachform für die Hauptgebäude sind Satteldächer festgesetzt.
Dachform ist bis maximal 0,8 m zulässig.
- Dachgestaltung
- Die Dachdeckung hat mit Ziegeln aus Ton oder Beton in rotem Farbton zu erfolgen.
- Gestaltung der nicht überbauten Flächen
- Zur Befestigung der Grundstückszufahrten sind Rasengittersteine zulässig.
- Einfriedigungen
- Die hintere Begrenzung der Grundstücke ist durch einen 1 m hohen Maschendrahtzaun, in Verbindung mit einer Laubhecke vorzunehmen.

BESONDERE HINWEISE

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes finden die Bestimmungen, die bauliche Nutzung der Grundstücke, BauNVO in der Fassung vom 22.01.1990 (BGBL 15132) und die Planzeichenverordnung PlanV vom 18.12.1990 (BGBL 1991 1558) Anwendung.



Bebauung im Geltungsbereich nachfolgender B-Planung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.12.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.92 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.12.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Planbearbeitung:

WEGA

Ingenieurgesellschaft mbH
Lübeckstraße 124a, 39124 Magdeburg
Tel. (0391) 2566492
Fax (0391) 2566499

Magdeburg, den 28.04.1995

Unterschrift
Geschäftsführer

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Planunterlagen enthalten den Inhalt der Liegenschaftskarte. Die Aktualität der Gebäudedarstellung wurde örtlich nicht überprüft. Für die Übertragung der neuen Flurstücksgrenzen in die Öffentlichkeit sind die bestehenden Flurstücksgrenzen festzustellen.

Aschersleben, den 12.09.93
Unterschrift
Leiter des Katasteramtes

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.01.93 durchgeführt worden.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 21.01.93 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.01.93 bis zum 03.03.93 während folgender Zeiten: Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.01.93 in Schackenthal durch Aushang bekanntgemacht worden.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.07.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 15.07.93 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.07.93 bis zum 27.08.93 während folgender Zeiten: Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.07.93 in Schackenthal durch Aushang bekanntgemacht worden.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.01.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.01.94 gebilligt.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.05.94 Az. 2533/94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserfüllenden Beschluß der Gemeindevertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.05.94 bestätigt.

Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

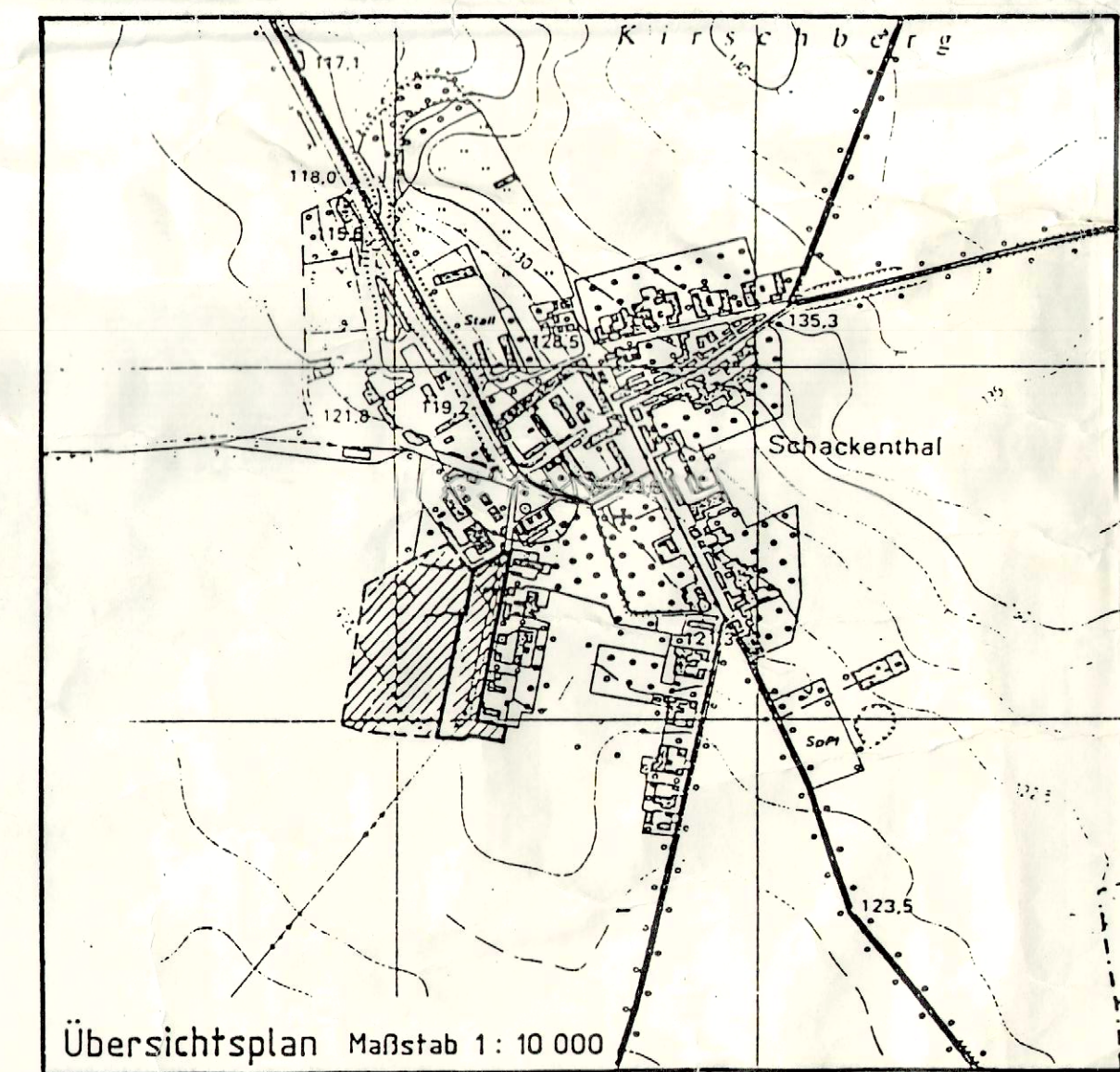
Schackenthal, den 17.05.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.01.94 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 22.01.93 bis zum 03.03.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.7.95 in Kraft getreten.

Schackenthal, den 24.7.95
Unterschrift
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellung gemäß PlanV 90	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
1.1. Allgemeine Wohngebiete	WA
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
2.1. Geschossflächenzahl GFZ	0,4
2.5. Grundflächenzahl GRZ	0,3
2.7. Zahl der Vollgeschosse	I
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
3.1. Offene Bauweise	○
3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
3.5. Baugrenzen	—
Grundstücksgrenze	—
6. VERKEHRSFLÄCHEN	
6.1. Straßenverkehrsflächen	—
6.2. Straßenbegrenzungslinie	vorhanden geplant
6.4. Ein- bzw. Ausfahrten	Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG	
unterirdisch	Schutz- u. Regenwasser
9. GRÜNFLÄCHEN	
Grünflächen privat	—
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
13.1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	—
13.2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern	—
15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
15.2. Mindestgröße der Baugrundstücke	F mind
15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1. Bauabschnitt	—
15.13. Bebauung im Geltungsbereich nachfolgender B-Planung	—
Vorhandene Gebäude	—
Flur-grenzmarkierungen	—



Gemeinde Schackenthal

Landkreis Aschersleben-Staßfurt

Wohngebiet
"Buschweg"

BEBAUUNGSPLAN 1.92

Maßstab 1:500

WEGA

Ingenieurgesellschaft mbH

Lübeckstraße 124a, 39124 Magdeburg
Tel. (0391) 2566492
Fax (0391) 2566499

DATUM: 28.04.1995