

**Planzeichenerklärung (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)

MD	Dorfgebiete
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der Vollgeschosse
FH	Firsthöhe
TH	Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
—	Baugrenze

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
●	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

5. Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss an die Verkehrsflächen

—	Einfahrtbereich
▼	Einfahrt
○	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	--

**Textliche Festsetzungen**

- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 100 m<sup>2</sup> Fläche 1 Stück standortgerechter laubtragender Baum der potenziell natürlichen Vegetation wie Hainbuche, Traubenkirsche, Stieleiche oder 1 Stück hochstämmiger Obstbaum und standortgerechte Sträucher wie Schlehe, Hasel oder Hartriegelarten im Raster von 1 Strauch je 2 m<sup>2</sup> anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Anpflanzung hat spätestens in der der Schlussabnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB -
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind Bäume der potenziell natürlichen Vegetation wie Hainbuche, Traubenkirsche, Stieleiche oder hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Anpflanzung hat spätestens in der der Schlussabnahme des Vorhabens folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB -
- Die Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen darf 10,50 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen darf 5,0 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Regelungen über die TH und FH gelten nicht für haustechnische Anlagen, Feuerungsanlagen, Treppen und Aufzüge.
- Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete sind die sonstigen Wohngebäude gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig. Wohnungen für Bereitschaftspersonal, Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind ausnahmsweise zulässig. - § 1 Abs. 5 BauNVO -
- Zum Ausgleich zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen sind in den festgesetzten MD-Gebieten nur die baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 45 dB (A) nachts nicht überschreiten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:  
Architekturbüro Hegeler  
Bismarckstr. 25  
38667 Bad Harzburg  
ARCHITEKT VFA  
Conrad Hegeler  
Bad Harzburg, den 22.02.02  
BISMARCKSTR. 25 · 38667 BAD HARZBURG  
TELEFON +49 53224 65 01 · TELEFAX +49 53224 65 02

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 i.V. mit § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

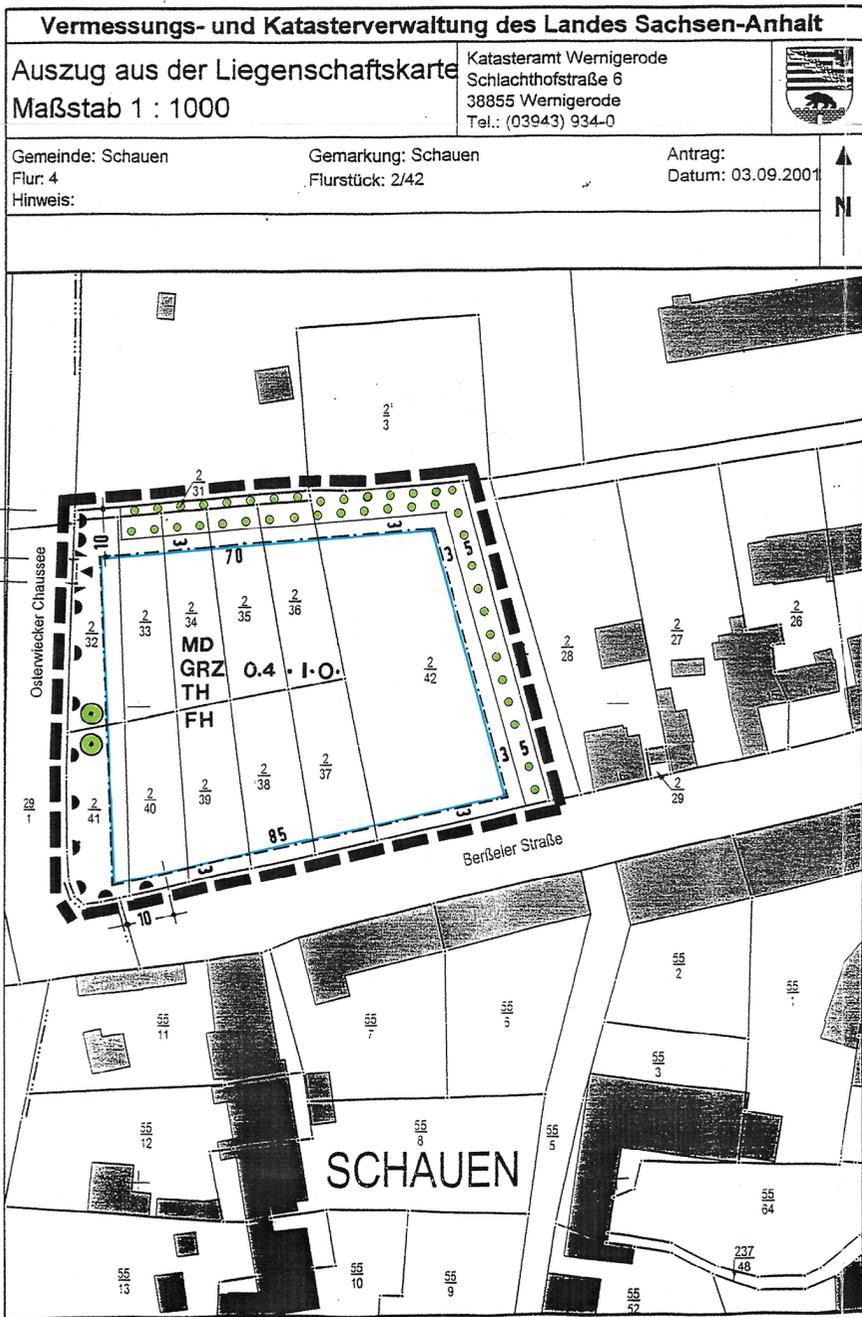
Schaufen, den 31. März 2003  
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.03.02 im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Halberstadt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 12.03.02 in Kraft getreten.

Schaufen, den 12. März 2002  
Bürgermeisterin

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schaufen, den ...  
Bürgermeisterin



Ausfertigungsvermerk  
Der Bebauungsplan "Siemer I" wird hiermit nachträglich zum 19.02.2002 ausgefertigt.  
Osterwieck, den 09.09.2025

Rückwirkende Bekanntmachung  
Der Bebauungsplan "Siemer I" der Ortschaft Schauen wurde im Amtsblatt am 25.08.2025 rückwirkend 12.03.2002 in Kraft gesetzt.  
Osterwieck, den 09.09.2025



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung LSA hat der Rat der Gemeinde Schauen den Bebauungsplan „Siemer I“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Schaufen, den 12. März 2002  
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Schauen hat in seiner Sitzung am 11.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang am 30.10.2001 ortsblich bekanntgemacht.

Schaufen, den 12. März 2002  
Bürgermeisterin

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)  
Halberstadt, 21.02.2002  
Unterschrift Katasteramt

Der Rat der Gemeinde Schauen hat in seiner Sitzung am 09.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 30.10.2001 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 08.11.2001 bis 10.12.2001 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

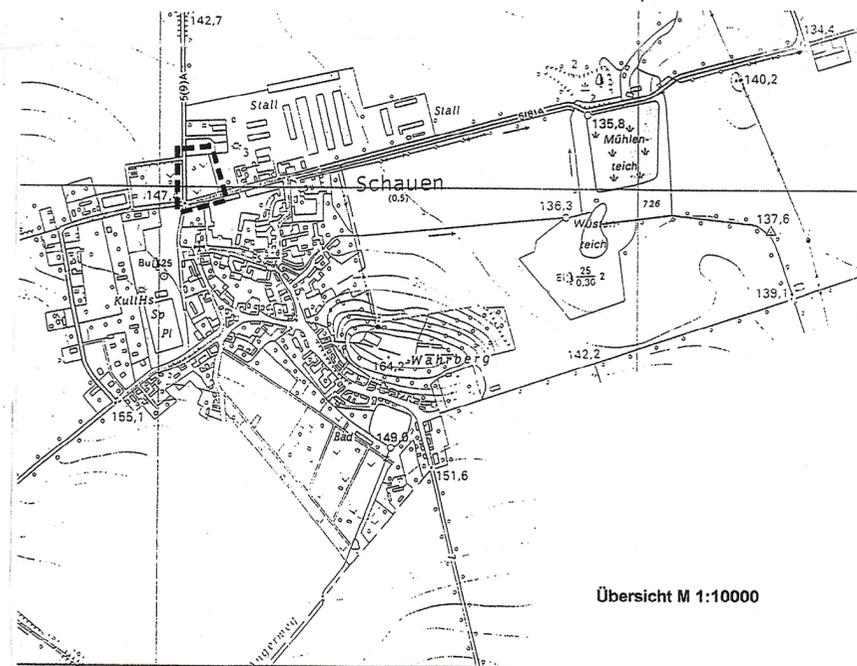
Schaufen, den 12. März 2002  
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Schauen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 05.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schaufen, den 12. März 2002  
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Schauen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 05.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schaufen, den 12. März 2002  
Bürgermeisterin



**Bebauungsplan**

**„Siemer I,,**

der  
Gemeinde Schauen

M 1 : 1000

Verwaltungsgemeinschaft Osterwieck  
Landkreis Halberstadt

Stand: § 10 Abs. 1 BauGB

Planverfasser: Architekt VFA Conrad Hegeler - Bismarckstr. 25 - 38667 Bad Harzburg  
Vorhabenträger: B. Siemer, Straße der Jugend 1, 38835 Schauen