

BEBAUUNGSVORSCHLAG M 1: 500

PLANZEICHNUNG M 1: 500

Planzeichenerklärung

nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBL I Nr. 3 vom 22.01.1991) - PlanzV 90.

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (gem § 4 BauNVO) unter Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Betrieben (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,25	Grundflächenzahl (GRZ)
TH 4.0 m	Traufhöhe
FH 9.5 m	Firsthöhe

Höhen bezogen auf den höchsten Punkt des durch Absoluthöhen, innerhalb der Grundfläche des Baukörpers, darzustellenden Urgeländes (Höchstmaß).

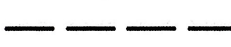
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Geplante Grundstücksgrenze

Verkehrsflächen

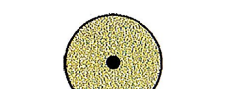


Einfahrtbereich

Grünflächen

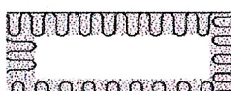


Private Grünflächen nach § 9 Abs.1, Nr. 15 BauGB



Erhaltung von Bäumen

Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. (§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

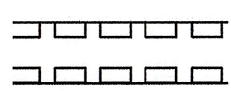


Schonstreifen Graben Berßeler Straße rechts

Sonstige Planzeichen

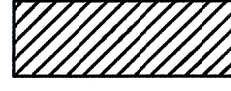


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

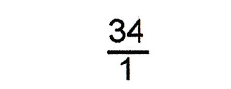
Angaben zum Bestand



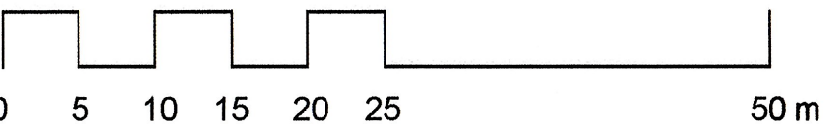
Gebäude



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Die Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über Gestaltung ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Straße der Jugend II“ in Schauen (gemäß § 90 Abs.1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994 vom 29.06.1994) in der derzeit gültigen Fassung, geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung des Baurechts in Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001, zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Erleichterung von Investitionen im Land Sachsen-Anhalt (Zweites Investitionserleichterungsgesetz) vom 16.Juli 2003, sowie der §§ 6 Abs.1 Satz 2 und 77 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993 vom 11.10.1993).

Geltungsbereich

Diese Örtliche Bauvorschrift gem. § 90 Absatz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Straße der Jugend II“ in Schauen. Die Begrenzung ist in der anliegenden Planzeichnung dargestellt. Diese ist Bestandteil dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung.

I Dächer

- Dachform**
Auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit symmetrischen Neigungswinkeln zulässig. Die Neigung der Dachflächen darf 25° bis 47° betragen.
- Farbe der Dächer**
Für Dacheindeckungen sind nur rote, braune und schwarze Farbtöne im Rahmen der Farben analog RAL 2001 (rotorange), RAL 2008 (hellorange), RAL 2010 (signalorange), RAL 2012 (lachsrot), RAL 3000 (feuerrot), RAL 3001 (signalrot), 3002 (karmintrot), 3003 (rubinrot), 3009 (oxidrot), 3010 (braunrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8012 (rotbraun), 8015 (kastanienbraun), 8016 (mahagonibraun), 8019 (graubraun), 7015 (schiefergrau), 7016 (anthrazitgrau), 7021 (schwarzgrau) und 7024 (graphitgrau) sowie natürliche Dachbegrünungen zulässig.

3. Firstrichtung

Die größte Längsausdehnung des Hauptbaukörpers muß der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen entsprechen.

II Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 88 der BauO LSA, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) werden die ausnahmsweise zulässigen Betriebe nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

2. Höhe der baulichen Anlage

Die Höhen der baulichen Anlagen dürfen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:

- Oberkante Vollgeschoßfußboden	0,6 m
- Traufpunkt	4,0 m
- Oberkante First	9,5 m

Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt der Fassade mit der Außenkante Dachhaut.

Bezugspunkt ist die Straßenmitte „Straße der Jugend“ vor der mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Auf dem Baugrundstück sind je angefangene 100 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 standortheimischer Laubbaum oder 10 standortheimische Wildsträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzliste gemäß Erläuterungsbericht Anlage 1 ist zu beachten.
- Auf den Baugrundstück ist das Niederschlagswasser dezentral zu versickern. Hierzu kommen die Anlagearten Flächenversickerung, Muldenversickerung, Rigolenversickerung und Schachtversickerung in Frage.
- Wege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material, Pflasterung mit einem Fugenanteil von mehr als 10 % der befestigten Fläche bzw. einer Infiltrationsintensität von min. 3,3 x 10⁻⁴ (m/s) herzustellen.

4. Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und abs. 6 BauGB)

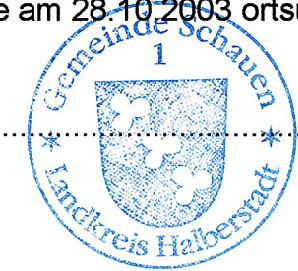
Verrohrter Abschnitt des Grabens Berßeler Straße rechts, Gewässer-Nr. 33-02-01.
Als Gewässer 2. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes „Ilse/Holtemme“ und gemäß WG LSA sind Einschränkungen und Genehmigungsanforderungen in dessen Schonstreifen (b = 5m, ab Gewässeroberkante) zu beachten (Einzäunungen, Bepflanzungen, Bebauungen usw.)

Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat in seiner Sitzung am 23.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Straße der Jugend II“ gemäß § 2 (1) BauGB und § 7 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde am 28.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Schauen 26. Mai 2004

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Stein
Bürgermeisterin

Beschluß zum Entwurf / Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat in seiner Sitzung am 23.10.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus * Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, den * Textlichen Festsetzungen * sowie der Begründung hat in der Zeit vom 04.11.03 bis zum 05.12.03 gemäß § 13 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 05.12.03 bis zum 08.12.03 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schauen 26. Mai 2004

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Stein
Bürgermeisterin

Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat den Bebauungsplan „Straße der Jugend II“ in seiner Sitzung am 04.05.2004 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Schauen 26. Mai 2004

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Stein
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 12.05.2004 bis zum 10.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 12.05.2004 in Kraft getreten.

Schauen 26. Mai 2004

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



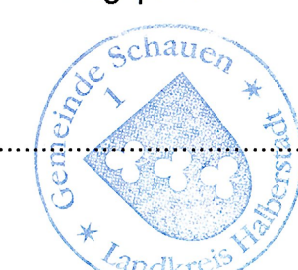
Stein
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Schauen 27. Feb. 2006

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Stein
Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel der Abwägung - nicht - geltend gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk Der Bebauungsplan „Straße der Jugend II“ wird hiermit nachträglich zum Amtsblatt am 30.06.2005 mitwirkend zum 19.05.2004 in Kraft gesetzt. Osterwieck, den 15.07.2005	Bekräftigende Bekanntmachung Der Bebauungsplan „Straße der Jugend II“ der Ortschaft Schauen wurde im Amtsblatt am 30.06.2005 mitwirkend zum 19.05.2004 in Kraft gesetzt. Osterwieck, den 15.07.2005
---	--

Präambel

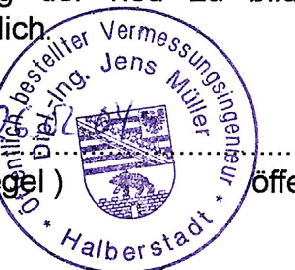
Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes ist §10 Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141; 1998 I S. 137) und der zur Zeit gültigen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie.

Planungsunterlage

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.2004).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halberstadt 26.02.2004

(Ort, Datum, Siegel)



öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dpl.-Ing. Jens Müller

Kartengrundlage:

- Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Wernigerode
- Gemeinde: Schauen
- Gemarkung: Schauen
- Flur: 3
- Flurstück: 34/1 bzw. 340 und 341 (neuer Bestand)
- Maßstab: 1:1.000

Erlaubnisvermerk:

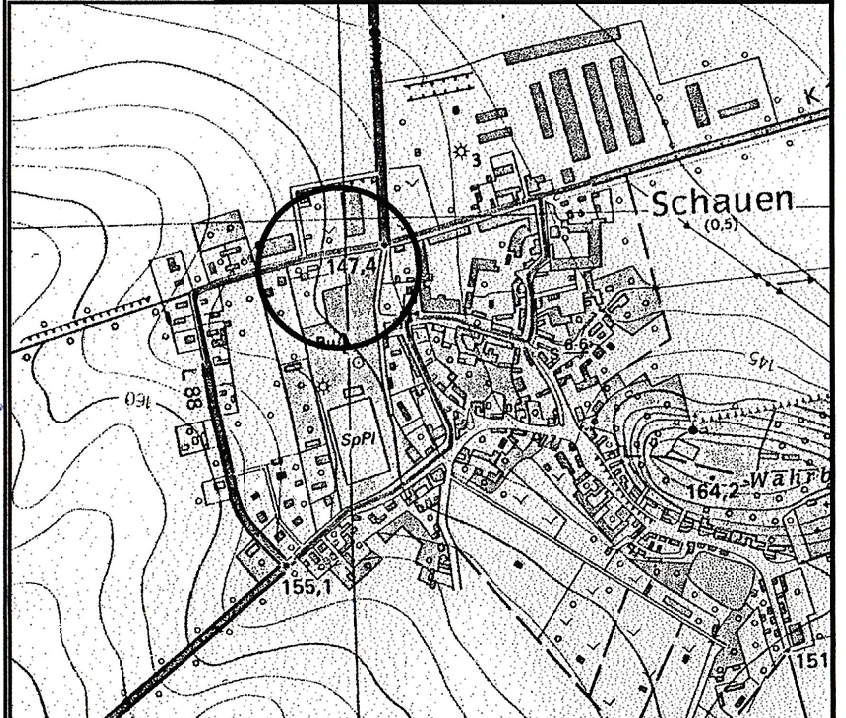
- Vervielfältigungserlaubnis erteilt vom LVerm.Geo. Wernigerode
- Stand der Planunterlage: 26.02.2004
- Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 10.12.2003
- Aktenzeichen: A9-0354394

Planentwurf

Der Bebauungsplan „Straße der Jugend II“ wurde vom Architekturbüro Möhlmann & Urbisch, Johanniterstraße 6, 38104 Braunschweig, Denkmalplatz 3, 38835 Osterwieck, ausgearbeitet.

Braunschweig, 23.04.2004

(Ort, Datum, Stempel)



Auszug aus der Topographischen Karte M 1:10000, M - 32 - 10 - A - b

Erlaubnisvermerk:

- Vervielfältigungserlaubnis erteilt vom Katasteramt Wernigerode
- Stand der Planunterlage: 19.11.2001
- Vervielfältigungserlaubnis erteilt am: 10.12.2003
- Aktenzeichen: A9 - 035 4 394

Herausgeber:

Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Sachsen-Anhalt
Barbarastraße 2
06110 Halle

BEBAUUNGSPLAN
“STRASSE DER JUGEND II“
MIT ÖBV

GEMEINDE SCHAUEN
LANDKREIS HALBERSTADT