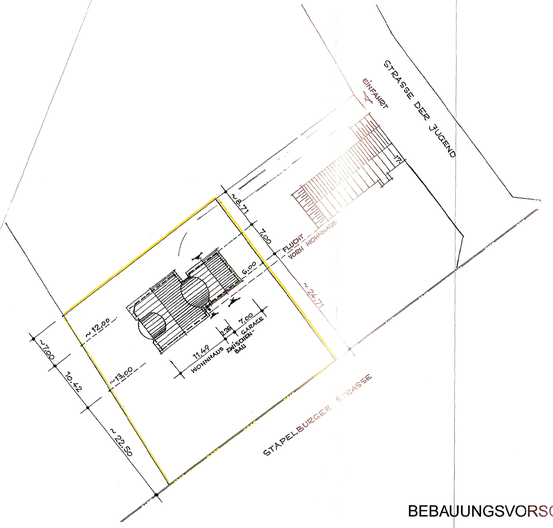
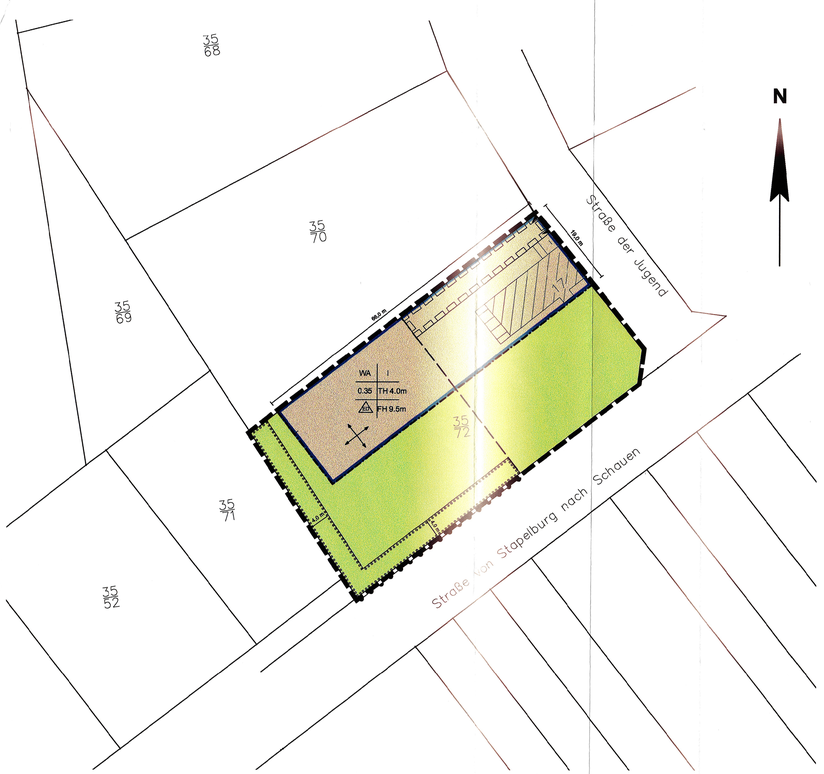


BEBAUUNGSVORSCHLAG M 1:500



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

WA — 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
0,35	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

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Geplante Grundstücksgrenze

Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

Grünflächen

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Angaben zum Bestand

H — Gebäude

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Flurstücksgrenze

35/72 — Flurstücksnummer

0 5 10 15 20 25 50 m

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Die Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über Gestaltung ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Straße der Jugend" 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, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung des Baurechts in Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001, 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" in Schauen. Die Begrenzung ist in der anliegenden Planzeichnung dargestellt. Diese ist Bestandteil dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung.

I Dächer

1. Dachform
Auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit symmetrischen Neigungswinkeln zulässig. Die Neigung der Dachflächen darf 35° bis 47° betragen.

2. 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 (lachsorange), RAL 3000 (feuerrot), RAL 3001 (signalrot), 3002 (karminrot), 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 Einfriedungen

Entlang öffentlicher Straßen und Wege sind Einfriedungen nur als Holzstaketzäune und /oder als Hecken wahlweise mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

III 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 der höchste Punkt des durch Absoluthöhen, innerhalb der Grundfläche des Baukörpers, darzustellenden Urgeländes (Höchstmaß).

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

3.1 Auf dem Baugrundstück sind je angefangene 100 m^2 versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 standortheimischer Laubbaum oder 1Obstbaumhochstamm sowie 10 standortheimische Wildsträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2 Auf den Grünflächen mit der Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind je angefangene 10 m^2 bezogen auf die Gesamtfläche mindestens 10 standortheimische Wildsträucher zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.3 Auf den Baugrundstück ist das Niederschlagswasser dezentral zu versickern. Hierzu kommen die Anlagearten Flächenversickerung, Muldenversickerung, Rigolenversickerung und Schachtversickerung in Frage.

3.4 Wege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material, Pflasterung mit einem Fugenanteil von mehr als 20 % der befestigten Fläche bzw. einer Infiltrationsintensität von min. 3,3 x 10^{-4} (m/s) herzustellen.

Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat in seiner Sitzung am 05.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Straße der Jugend" gemäß § 2 (1) BauGB und § 7 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Schauen 05. Juli 2002 — Gemeinde Schauen 1 Landkreis Halberstadt — Steinwarf
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bürgermeisterin

Beschluß zum Entwurf / Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat in seiner Sitzung am 27.03.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus " Planzeichnung mit Planzeichenerklärung" (Teil A), den " Textlichen Festsetzungen " (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 11.04.2002 bis zum 27.05.2002 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 11.04.2002 bis zum 27.05.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schauen 05. Juli 2002 — Gemeinde Schauen 1 Landkreis Halberstadt — Steinwarf
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bürgermeisterin

Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat den Bebauungsplan "Straße der Jugend" in seiner Sitzung am 26.06.2002 als Satzung beschlossen, sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Schauen 05. Juli 2002 — Gemeinde Schauen 1 Landkreis Halberstadt — Steinwarf
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bürgermeisterin

Inkrafttreten

~~Die Erteilung der Genehmigung des~~ Der 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 11.06.2002 bis zum .... 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 11.06.2002 in Kraft getreten.

Schauen 05. Juli 2002 — Gemeinde Schauen 1 Landkreis Halberstadt — Steinwarf
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung - nicht - geltend gemacht worden.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — 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" wird hiermit nachträglich zum 10.06.2002 ausgefertigt.

Osterwieck, den 15.07.2025

Rückwirkende Bekanntmachung

Der Bebauungsplan "Straße der Jugend" der Ortschaft Schauen wurde im Amtsblatt am 30.08.2025 rückwirkend zum 11.06.2002 in Kraft gesetzt.

Osterwieck, den 15.07.2025

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 19. 11. 2001).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der darzustellenden zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Halberstadt, 19.11.01
(Ort, Datum, Siegel) — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Kartengrundlage:
- Liegenschaftskarte des Katasteramtes: Wernigerode
- Gemeinde: Schauen
- Gemarkung: Schauen
- Flur: 3
- Flurstück: 35/72 bzw. 340 und 341 (neuer Bestand)
- Maßstab: 1:1.000
- Planungsunterlage hergestellt von Ingenieurbüro Müller

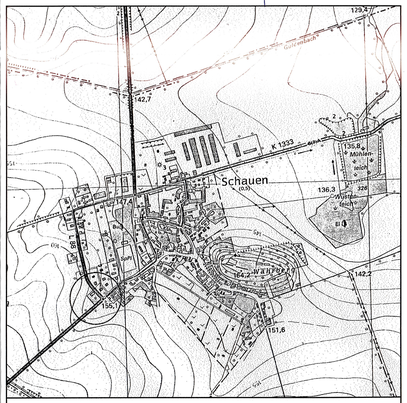
Erlaubnisvermerk:
- Vervielfältigungserlaubnis erteilt vom Katasteramt Wernigerode
- Stand der Planunterlage: 19.11.01
- Vervielfältingungserlaubnis erteilt am: 01.07.02
- Aktenzeichen: A-0252999

Planentwurf

Der Bebauungsplan "Straße der Jugend" wurde vom Architekturbüro Möhlmann & Urbisch, Johanniterstraße 6, 38104 Braunschweig ausgearbeitet.

Braunschweig, 11.06.2002
(Ort, Datum, Stempel)

ARCHITEKTEN
MÖHLMANN & URBISCH
JOHANNITERSTRASSE 6
38104 BRAUNSCHWEIG
TELEFON (0531) 37 24 81 / 82
TELEFAX (0531) 37 44 68



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

Erlaubnisvermerk:
- Vervielfältigungserlaubnis erteilt vom Katasteramt Wernigerode
- Stand der Planunterlage: 19.11.01
- Vervielfältingungserlaubnis erteilt am: 01.07.02
- Aktenzeichen: A-0252999

Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen Anhalt
Barbarastraße 2
06110 Halle

BEBAUUNGSPLAN "STRASSE DER JUGEND" MIT ÖBV

GEMEINDE SCHAUEN
LANDKREIS HALBERSTADT