

Verfahrensvermerke

Eingeleitet aufgrund des Einleitungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Staßfurt am 12.05.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung der Einleitung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Salzlandbote" am 27.05.2005 erfolgt.

Datum: 27.09.2005 (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 12.05.2005 den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB bestimmt.

Datum: 27.09.2005 (Siegel)

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom 30.05.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: 27.09.2005 (Siegel)

Der Bürgermeister

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.06.2005 bis einschließlich am 08.07.2005 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt, "Salzlandbote" am 27.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Datum: 27.09.2005 (Siegel)

Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden am 22.09.2005 geprüft und gemäß § 1 (6) BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Datum: 27.09.2005 (Siegel)

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 22.09.2005 vom Stadtrat der Stadt Staßfurt als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Datum: 27.09.2005 (Siegel)

Der Bürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Datum: 27.09.2005 (Siegel)

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Staßfurt sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.10.2005 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt "Salzlandbote" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 245 (2) BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 07.10.2005 in Kraft getreten.

Datum: 14.10.2005 (Siegel)

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 42/03 "An der Laake" 2. Bauabschnitt

PLANTEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der Gebäude (§9, Abs.2 BauGB)

- Die Höhe für O.K.F.E. (Oberkante Fußboden Erdgeschoß) bezogen auf OK (Oberkante) vorh. Gehweg der zu bebauenden Grundstücke ist auf max. 0,5 m begrenzt.

2. Firsthöhe (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

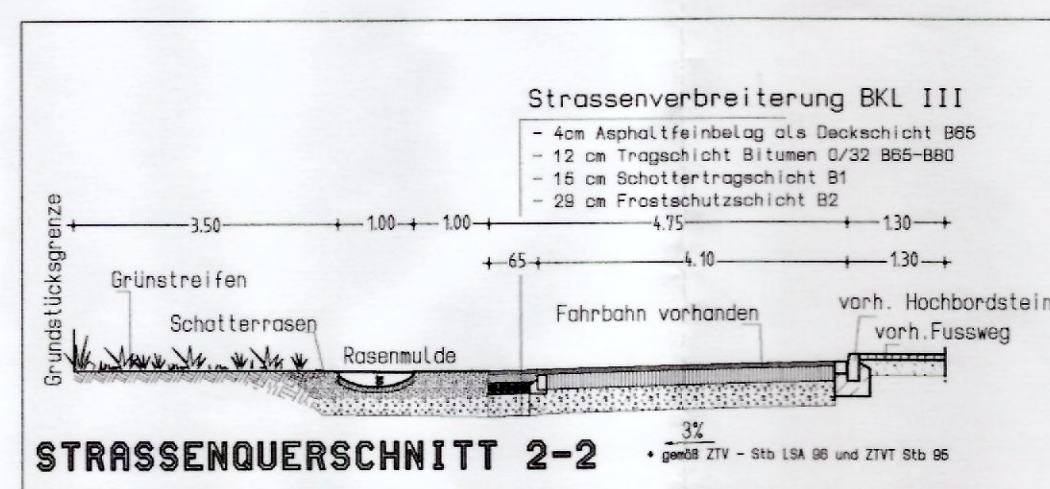
- Die Firsthöhe darf max. 8,00 m über den Bezugspunkt liegen, gemessen ab O.K. (Oberkante) Fußweg mittig vor dem jeweiligen Grundstück.

3. Nebenanlagen gemäß §9 (1) Nr.4 BauGB

Die Nutzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen ist für Garagen und Nebenanlagen, entsprechend den Vorschriften der BauO LSA, zulässig. Dies gilt nicht in dem Bereich zwischen der Baulinie und der Straße.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001 vom 15.02.2001 in der zurzeit gültigen Fassung.



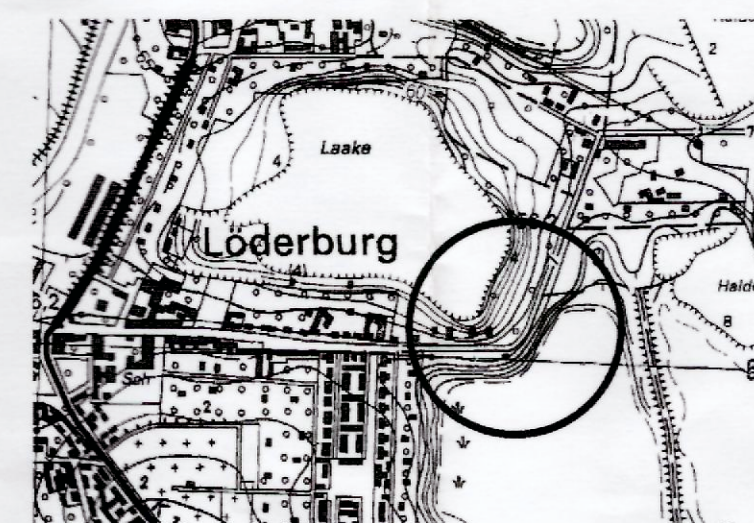
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 90 BauO, LSA in der zurzeit gültigen Fassung.)

1. Dachgestaltung

- Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 21°-45° zulässig.
- Für Garagen und Nebenanlagen gelten keine Einschränkungen hinsichtlich der Dachform und -neigung.

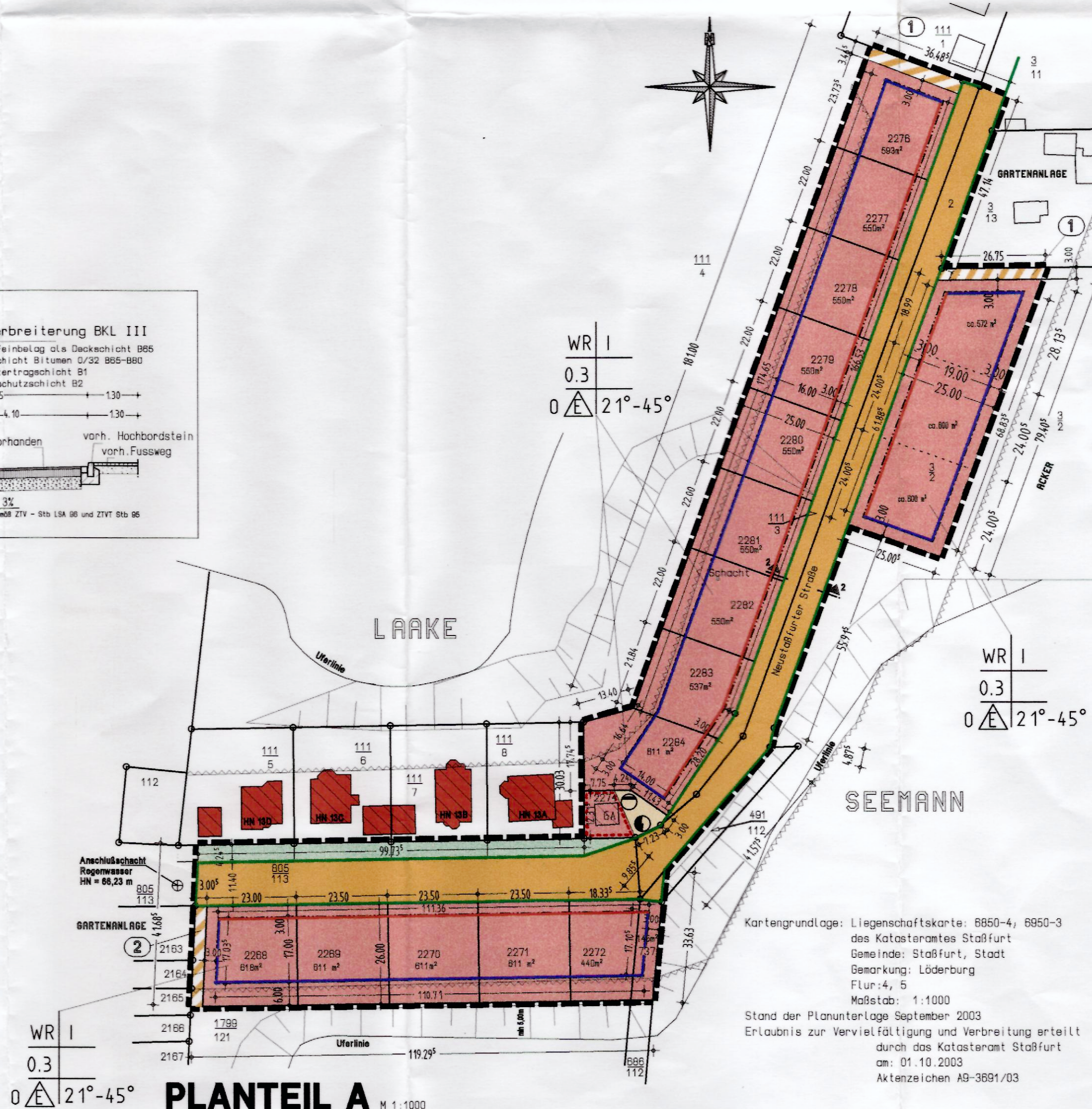
Hinweise:

- Im Bereich der Bebauung ist mit schwankendem Grund- und Oberflächenwasser zu rechnen.



Uebersichtsplan N.1:10000

Kartengrundlage: Auszug aus Top-Karte N-32-12-A-C-1 u.N-32-12-A-C-3 Blatt Nr. ... Ausgabejahr: 1996
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung
Sachsen-Anhalt
Vervielfältigungsrecht: erteilt durch: Landesamt für Landesvermessung u. Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
am: 30.11.98 Aktenzeichen VerM/V 0045/98



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4

WR "Reine Wohngebiete"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 E

0.3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u.23 F

○ Offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Baulinie

VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

① Feldweg
② Gartenweg

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen privat

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen,
Elektrizität/Trafostation
Abwasserhebestation

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ORTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG (§9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind. (§9 Abs.1 Nr. 10

Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

HINWEISE

215 vorh. Flurstücksnummer
geplante Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

vorhandene Garage

A Baugebiet
B Zahl der Vollgeschosse
C Grundflächenzahl -GRZ-
E Bauweise
F Dachneigung

1. Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR.

mit integrierter örtlicher Bauvorschrift

Wohngebiet

"An der Laake" 2. Bauabschnitt

STADT STASSFURT ORTSTEIL LÖDERBURG

gezeichnet

Löderburg, im August 2005

BAU-INGENIEURBÜRO Beratung + Planung
DIPL.-ING. (FH) ERNST TOMISCHKA
Gänsefurter Straße 27a, 39446 L
Telefon 039265/9058

h/b = 420.0 / 594.0 (0.25m²)