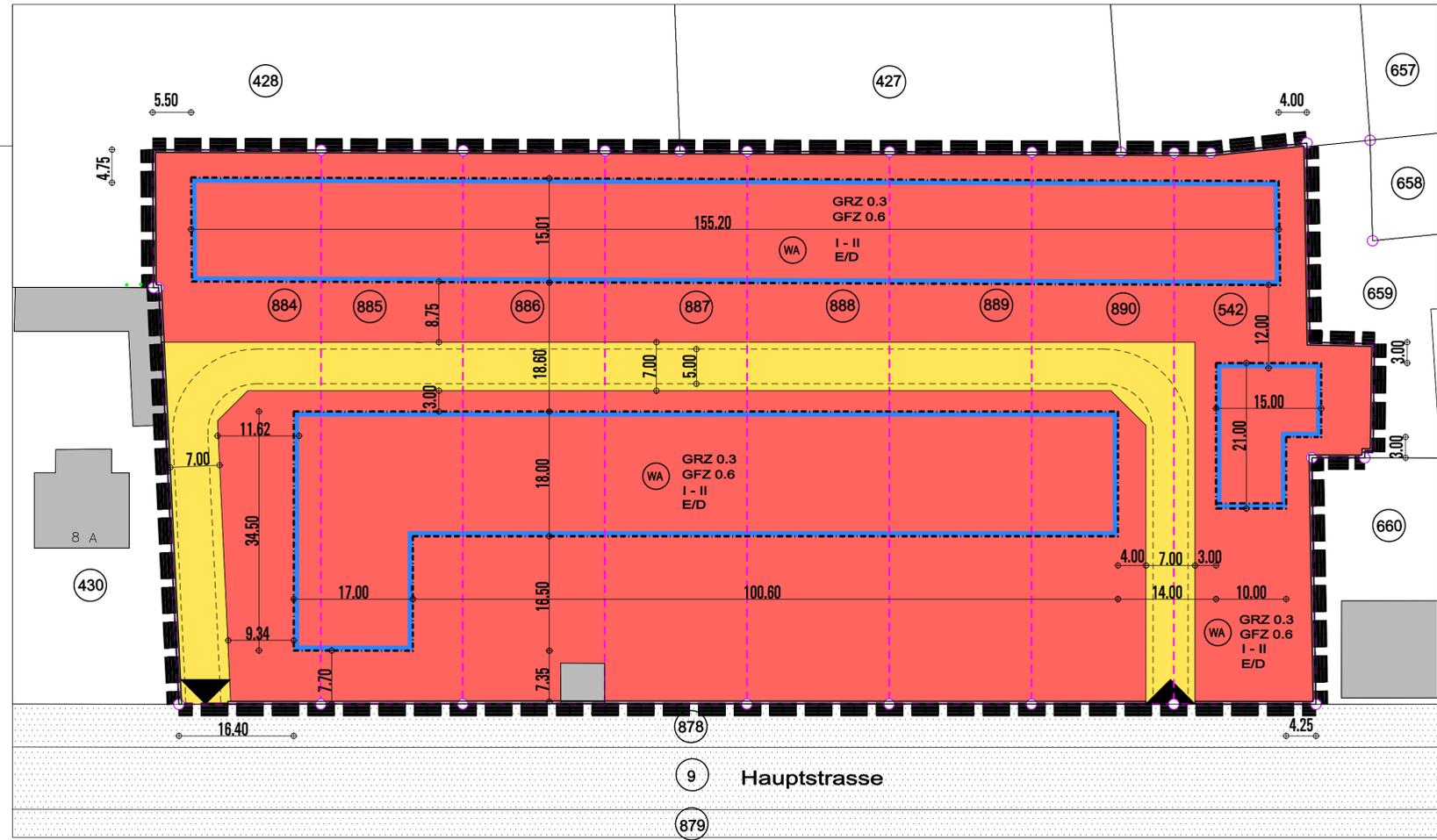


PLANTEIL "A" - PLANZEICHNUNG



PLANTEIL "B" - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
Die unter § 4 Abs.3 der BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
werden auf der Grundlage des § 1 Abs.6 BauNVO ausgeschlossen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
- Je angefangener 500,00 qm Grundstücksfläche ist Laubbaum/Obstbaum zu pflanzen.  
Zur Pflanzung werden folgende Arten vorgeschlagen:  
Laubbäume: Europäischer Wildapfel (malus sylvestris), Wildbirne (pyrus pyrastrer)  
Eberesche (sorbus aucuparia), Echte Mehlebeere (sorbus aria)  
Elsbeere (sorbus torminalis), Speierling (sorbus domestica)  
Blumenesche (Fraxus ornus), Hainbuche (carpinus betulus)  
Obstbäume, möglichst alte regionale Sorten als Hochstamm  
Kulturapfel, - birne, - kirsche, - pflaume
- Die maximale Anzahl der Wohneinheiten je Baugrundstück beträgt: (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)  
1 Hauptwohnung zuzüglich 1 Einliegerwohnung

HINWEISE

- Baugrund  
Für den Bereich des Plangebietes liegt ein Baugrundgutachten vor. Die Ergebnisse sind zu beachten. Einsichtnahme über die Stadt Staßfurt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
gem. § 85 (3) BauO LSA

- Die Höhe der Straßenseitigen Grundstückseinfriedung darf im Maximum 1.00 m betragen. Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Straßenoberkante an der Grundstücksgrenze. Dies gilt nur für die innere Erschließungsstraße.
- Die äußere Einfriedung, bestehende Mauer, ist zu erhalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- \* Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I Ausgabe 33/2021)
- \* Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- \* Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- \* Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I Ausgabe 33/2021)
- \* Planzeichnungsverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I Ausgabe 33/2021)
- \* Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S.660)
- \* Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2020 (GVBl. LSA S. 346)

PLANZEICHEN

**Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 I - II Zahl der Vollgeschosse  
 E/D Einzel- und Doppelhäuser

**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze

**Verkehrsfächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Einfahrt  
 Ausfahrt

**Sonstige Planzeichnungen**  
 Geltungsbereich des B-Planes  
 vorhandene Bebauung  
 vorhandene Verkehrsfächen  
 vorhandene Parzellengrenzen  
 vorhandene Mauer als Einfriedung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches hat der Stadtrat der Stadt Staßfurt den hat der Stadtrat den Bebauungsplan-Nr. 66/22 "Wohngebiet An der alten Eisfabrik" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung als Satzung beschlossen.



STADT STASSFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. 66/22  
"WOHNGEBIET AN DER ALTEN EISFABRIK"  
gemäß § 13a BauGB



VERFAHRENSVERMERKE

<p>Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat mit Datum vom _____ den Entwurf des B-Plans-Nr. 66/22 "Wohngebiet an der alten Eisfabrik" gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauBgr beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Staßfurt, den _____</p> <p>Siegel / Unterschrift _____</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat mit Datum _____ die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB eingegangenen Stellung-geprüft und abschließend abgewogen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Staßfurt, den _____</p> <p>Siegel / Unterschrift _____</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom _____ statt. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Staßfurt, den _____</p> <p>Siegel / Unterschrift _____</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans-Nr. 66/22 "Wohngebiet an der alten Eisfabrik" wurde am _____ vom Stadtrat der Stadt Staßfurt auf der Grundlage des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Staßfurt, den _____</p> <p>Siegel / Unterschrift _____</p>	<p>Der Bebauungsplan-Nr. 66/22 "Wohngebiet an der alten Eisfabrik" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und den textlichen Festsetzungen (Planteil B) als Satzung ist hiermit ausgefertigt.</p> <p>Staßfurt, den _____</p> <p>Siegel / Unterschrift _____</p>	<p>Die Satzung des Bebauungsplans-Nr. 66/22 "Wohngebiet an der alten Eisfabrik" trat mit ihrer Bekanntmachung am _____ in Kraft.</p> <p>Staßfurt, den _____</p> <p>Siegel / Unterschrift _____</p>	<p>In der Bekanntmachung im Amtsblatt vom _____ ist auf die Geltensmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolge gemäß § 215, Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Erschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.</p> <p>Staßfurt, den _____</p> <p>Siegel / Unterschrift _____</p>
---	---	---	--	---	--	--

Planstand -  
**ENTWURF**  
Unseburg 15.10.2022

**NORD**  
Maßstab 1:500

Planverfasser  
Architekturbüro  
Dipl.-Ing. Christian Boos  
August-Bebel-Straße 43  
39435 Bördeau OT Unseburg

GELTUNGSBEREICH