

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde: Stadt Staßfurt
 Gemarkung: Staßfurt
 Flur: 5 und 8
 Stand der Planunterlage: Nov. 2006
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 am: 29.03.2007
 Aktenzeichen: A9-34494/07

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
 MI Mischgebiet (MI)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 Art der baulichen Nutzung mit Bezeichnung des Baufelds
 MI 1 Grundflächenzahl (GRZ)
 II a Zahl der Vollgeschosse (max.) Bauweise
 TH 10m Traufhöhe

4. Verkehrsflächen
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung Parkplatz
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen
 Grünflächen
 öffentliche Grünfläche
 private Grünfläche

6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern s. textliche Festsetzung Nr. 4.1
 zu erhaltende Bäume

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung der Wasserwirtschaft
 Vorl. festgesetztes Überschwemmungsgebiet - § 96 Abs. 5 WG LSA

8. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Zweckbestimmung Stellplätze

I. Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
 Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Traufhöhe gilt die OK des Geh- und Radweges auf der Nordseite der Hecklinger Straße vor dem jeweiligen Baugrundstück

2. Überbaubare Grundstückfläche
 Das Überschreiten der festgesetzten Baugrenze durch einzelne Bauteile bis zu einer Tiefe von 1,0m ist zulässig.

3. Bauweise
 Für die festgesetzte abweichende Bauweise ("a") gilt: die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; Gebäudelängen von mehr als 50m sind jedoch zulässig.

4. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 4.1 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche nördlich des MI 1 sind Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm) nach Maßgabe der nachfolgenden Liste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
 5 St. Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
 5 St. Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 2 St. Populus alba (Silberpappel)
 3 St. Quercus robur (Stieleiche)
 3 St. Salix cinerea (Grau-Weide)
 2 St. Salix fragilis (Bruch-Weide)
 2 St. Tilia cordata (Winter-Linde)
 2 St. Ulmus laevis (Platan-Linde)
 2 St. Prunus padus (Traubenkirsche)
 2 St. Acer negundo (Feldahorn)
 2 St. Carpinus betulus (Hainbuche)

 Für einen naturnahen Schichtenaufbau sind folgende Unterpflanzungen vorzusehen:
 Crataegus laevigata (Zweigflügel Weißdorn)
 Corylus avellana (Hasel)
 Eucalyptus europaeus (Pflaferhülchen)
 Prunus spinosa (Stielehre)
 Rhamnus frangula (Fruchtbäum)
 Salix viminalis (Kork-Weide)
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 Symphoricarpos albus (Schneebrenn)
 Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
 Es sind jeweils kleine Gruppen von 3-5 St./16 m² vorzusehen, Pflanzqualität 2 x v.o.B. Als Initialpflanzung sind einige Gruppen (3-10 Stück) Efeu und Taubnesseln zu pflanzen. Für jeden zu pflanzenden Laubbaum sind mindestens 20 Stück Efeu und Taubnesseln zu pflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
 4.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze im westlichen Teil des MI 1 und dem Zwischenraum zur angrenzenden Verkehrsfläche Hecklinger Str. sind Bäume/Gehölze sowie Kletterpflanzen/Bodendecker anzupflanzen. Hierzu werden folgende Arten empfohlen:
 Bäume und Gehölze:
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Comus mas (Kornelkirsche)
 Syringa vulgaris (Wollflieder)
 Forsythia suspensa (Forsythie)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Rosa rugosa (Kartoffelrose)
 Symphoricarpos albus (Schneebrenn)
 Philadelphus comaricus (Bauernjasmmin)
 Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
 Buddleia davidii (Schmetterlingsstrauch)
 Berberis vulgaris (Berberitze)
 Ribes alpinum (Johannisbeere)
 Kletterpflanzen und Bodendecker:
 Hedera helix (Efeu)
 Polygonum suberectum (Kriechbierch)
 Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)

II. Nachrichtliche Übernahmen
 Vorläufig festgestelltes Überschwemmungsgebiet (§ 96 Abs. 5 WG LSA)
 Hier dürfen nicht ohne Genehmigung der Wasserbehörde, unbeschadet anderer Vorschriften, wassergefährdende Stoffe gelagert, die Erdoberfläche erhöht oder vertieft, sonstige bauliche Anlagen hergestellt oder geändert, Baum- oder Strauchpflanzungen angelegt und Materialien, die den Hochwasserabfluss hindern können (Erde, Holz, Sand, Steine und dergleichen), gelagert oder abgelagert werden.

III. Hinweise
Archäologie
 Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Vor der Aufnahme von Tiefbauarbeiten ist daher stets eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich.

Gewässerschonstreifen gemäß § 94 WG LSA
 Zum Neundorfer Hauptgraben und zum Mühlgraben ist ein Gewässerschonstreifen mit einer Tiefe von 5m, gerechnet ab Oberkante Böschung, freizuhalten. Hier ist es u.a. verboten wassergefährdende Stoffe, einschließlich Dünger, zu lagern oder abzulagern. Anpflanzungen mit nicht heimischen oder nicht standortgerechten Gehölzen vorzunehmen (dies gilt auch bei Verjüngungen) und nicht standortgebundene bauliche Anlagen Straßen, Wege und Plätze zu errichten

Verfahrensvermerk:

1. Eingeklärt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Staßfurt vom 20.11.1997. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.1997 durch Beschluss im öffentlichen Mitwirkungsgebiet der VG Staßfurt, "Stadtdorfer" öffentlich bekanntgegeben.
 Staßfurt, 28.06.2007

2. Durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Staßfurt vom 12.10.2006 wurde das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im "Stadtdorfer" am 01.11.2006.
 Staßfurt, 28.06.2007

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauStB fand durch Auslegung von Unterlagen vom 18.12.1997 bis 19.01.1998 statt. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 17.12.1997 im öffentlichen Mitwirkungsgebiet der VG Staßfurt, "Stadtdorfer".
 Staßfurt, 28.06.2007

4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauStB erfolgte mit Schreiben vom 08.09.2003 sowie vom 21.12.2006. Die Behörden wurden im Schreiben vom 21.12.2006 auch zur Auslegung in Hinblick auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 2 Abs. 4 BauStB aufgefordert.
 Staßfurt, 28.06.2007

5. Die für Planvorstellung zuständigen Behörden wurden gemäß § 1 Abs. 4 BauStB LV n. § 4 Abs. 1 ROG mit Schreiben vom 14.03.2005 und vom 21.12.2006 informiert.
 Staßfurt, 28.06.2007

6. Durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Staßfurt vom 18.03.2007 wurde der Geltungsbereich nochmals geändert. Dies wurde im öffentlichen Mitwirkungsgebiet der VG Staßfurt, "Stadtdorfer" am 23.03.2007 öffentlich bekanntgegeben.
 Staßfurt, 28.06.2007

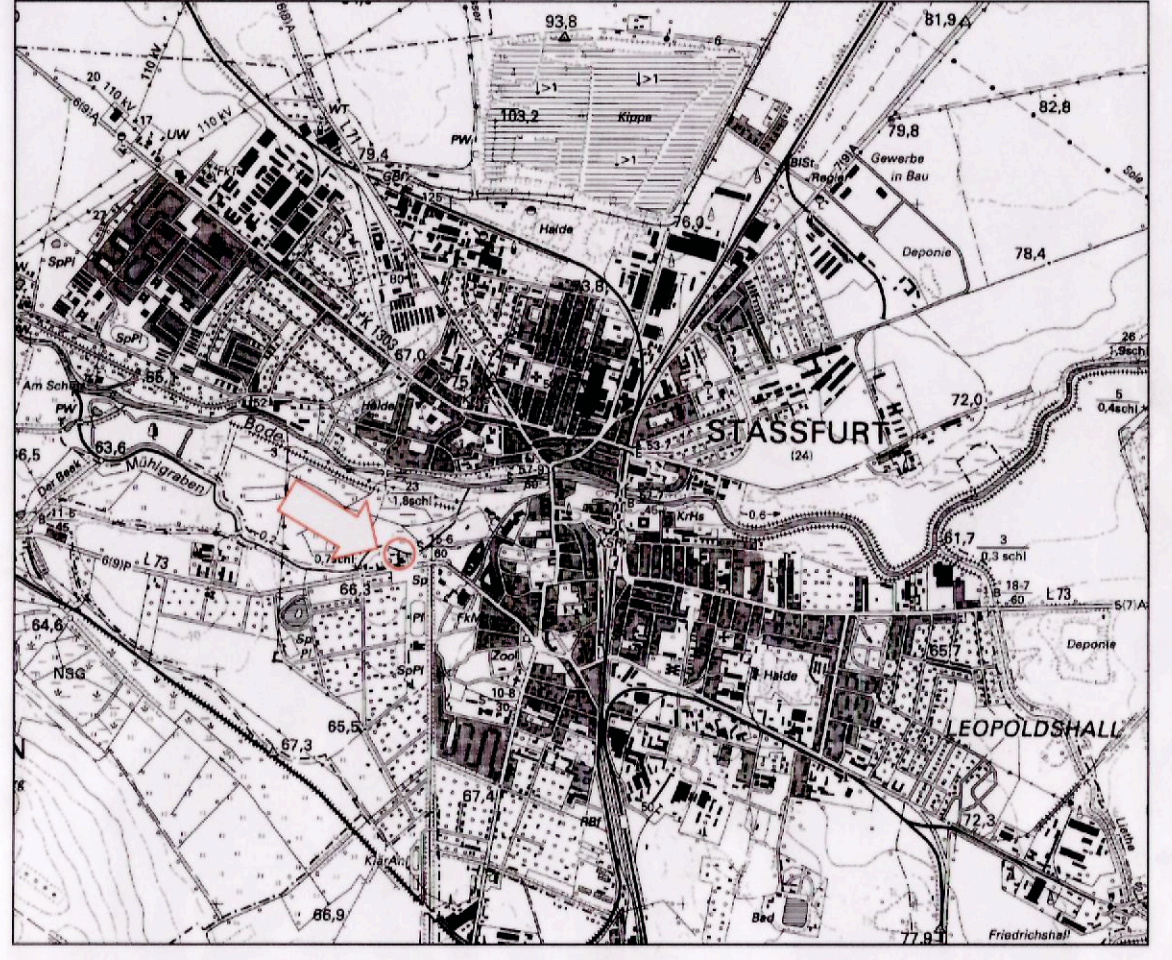
7. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 15.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36/97 "Bad Hecklinger Straße" genehmigt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauStB fand vom 02.04.2007 bis 02.05.2007 statt. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte im "Stadtdorfer" am 23.03.2007. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß der Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom 10.03.2007 informiert.
 Staßfurt, 28.06.2007

8. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 21.06.2007 die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 6 BauStB geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Staßfurt, 28.06.2007

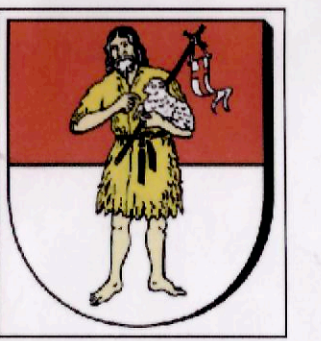
9. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 21.06.2007 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts wurde genehmigt.
 Staßfurt, 28.06.2007

10. Die Satzung, das Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sind hiermit ausgelegt.
 Staßfurt, 28.06.2007

11. Die Satzung ist durch öffentliche Bekanntmachung im öffentlichen Mitwirkungsgebiet der VG Staßfurt, "Stadtdorfer" am 28.06.2007 genehmigt. In der öffentlichen Bekanntmachung wurde auf das Seitenrücken der Verteilung von Verteilern und Formoschneidern und Mägen der Abweigung sowie auf die Beachtung hingewiesen worden.
 Staßfurt, 28.06.2007



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000 i.O.
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch L.VermGeo
 Az.: L.VermD/R/043/2002



Stadt Staßfurt

**Bebauungsplan Nr. 36/97
 "Bad Hecklinger Straße"
 URSCHRIFT**

Planerstellung: Stadtverwaltung Staßfurt
 Planungsamt
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Grein