



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planz V 90)

- 1.0. Art der baulichen Nutzung**
 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2.0. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1. 0,4 Grundflächenzahl
 - 2.2. (1,2) Geschosflächenzahl
 - 2.3. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 2.4. FH 15,0 Höhe baulicher ANLAGEN Firsthöhe FH 15,0 m über Gehweg als Höchstmaß
- 3.0. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- 3.1. 0 offene Bauweise
 - 3.2. Baugrenze
- 4.0. Verkehrsflächen**
- 7088 Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Sichtdreieck (Anfahrtsicht)
- 5.0. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Ver- und Entsorgungsleitungen (vorh.) mit Angabe Medium - unterirdisch -
- 6.0. Grünflächen**
- Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Spielplatz
- 7.0. Planung, 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 (gemäß § 9, Abs. 1 [25 a])
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9, Abs. 1 [25 b])
- 8.0. sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gemäß § 5 Abs. 2 [1])
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - zu pflanzende Hecke

- 5.0. Flächen mit baulichen Vorkehrungen gemäß § 9 (5) 1 BauGB**
 Innerhalb der mit A-B-C-D-E gekennzeichneten überbaubaren Fläche wird für die Wohngebäude passiver Schallschutz festgesetzt.
 Auf der Calbeschen und Schlachthof-Straße zugewandten Seite hat das Schalldämmmaß der Außenbauteile
 für Fenster mindestens $R'_{w,F} = 35 \text{ dB}$,
 das der übrigen Außenbauteile mindestens $R'_{w,W} = 40 \text{ dB}$
 zu betragen (vgl. Anhang 6 Begründung).
- 6.0. Flächen mit baulichen Vorkehrungen gemäß § 9 (5) 2 BauGB**
 Im Trassenbereich des tagesehnen Stollens sind unter Berücksichtigung eines beidseitigen Sicherheitsstreifens von ca. 10 m die Gründungsmaßnahmen auf die Örtlichkeit abzustimmen.
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. und § 83 BauO**
- 1.0. Oberflächenbefestigung gemäß § 83 (2) BauO**
 Der Asphalt- und Betonflächenanteil privater Zufahrtswege, Hof- und Stellplatzflächen darf 40 % nicht überschreiten. Eine Oberflächenbefestigung von Besucherparkplätzen mit Asphalt ist unzulässig. Eine Befestigung neu anzulegender Rad- und Gehwegflächen mit Asphalt ist unzulässig.
- 2.0. Garagen/Stellplätze gemäß § 83 (2) BauO**
 Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für 4 - 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzungen sind nicht auf die Pflanzgebiete gemäß Pkt. 1, 1 und 2 anzurechnen. Die Bäume sind so anzuordnen, daß Stellplätze und Zufahrten durch die Baumkronen beschattet werden.
- 3.0. Freiflächen gemäß § 83 (2) BauO**
 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist mit dem Bauherren in einem besonderen Freiflächenplan darzustellen und mit dem Bauvertrag einzureichen. Die Anpflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Ziersträuchern (Bodendecker) im Bereich der Verkehrsflächen ist nicht zulässig. In Bereich des Sichtdreiecks sind keine Strauch- oder Baumpflanzungen zulässig.
- Verfahrensvermerke:**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeverordnetenversammlung vom 24.07.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der St. St. am 28.07.1993 erfolgt.
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.
 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.07.1993 durchgeführt worden.
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 5. Die Gemeindevertretung hat am 28.07.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (Bilgung)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Schönebeck 1:1000
 Gemeinde: Stadt Stäfffurt
 Gemarkung: Stäfffurt
 Flur: 2

Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt.
 dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13 Abs. 5 u. § 19 Abs. 7 VerMKatG LSA vom 22.5.1992; GVBl. S. 362).

URSCHRIFT

STADT STÄFFFURT
 B-PLAN 18/92
 "ERWEITERUNG WOHNBEBAUUNG FRIEDENSRING"

M 1: 500

AUFTRAGGEBER: STADT STÄFFFURT
 PLANUNG: H & T PLAN UND BAUTRAGER GmbH
 BEARBEITER: HERR RIENACKER STAND 11.01.93