

Verfahrensvermerke

Präabmel

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 45 (2) Nr. 1 und (2) des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG) des Landes Sachsen-Anhalt hat der Rat der Stadt Staßfurt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Staßfurt, 15.12.2020

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung vom 19.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 "Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 03.07.2020 im Salzlandboten Nr. 435 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Staßfurt, 15.12.2020

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bauleitplans wurde ausgearbeitet von

Hannover, ...Dez. 2020.....

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2020 im Salzlandboten Nr. 435 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ und die Begründung haben vom 13.07.2020 bis 21.08.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Staßfurt, 15.12.2020

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Staßfurt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2020 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Staßfurt, 15.12.2020

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Staßfurt,

Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Sonstigen Sondergebiet Autohof ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Art der baulichen Nutzung zulässig:

- Tankstellen mit Tankstellenshop
- Systemgastronomie
- Stellplätze
- Nutzungsbezogene Lagerräume und Werkstätten
- Betriebsbezogene Büroräume

Für das Sonstige Sondergebiet Autohof werden die folgenden Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandel, ausgenommen Tankstellenshop
- Vergnügungsstätten
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen

In dem Sonstigen Sondergebiet darf die Gesamthöhe der baulichen Anlagen die in der Nutzungsschablone angegebene Höhe der maximalen Oberkante in Metern ü NHN nicht überschreiten. Geringfügige Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile, wie z.B. TGA und Solaranlagen, sind zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 PKW-Stellplätze sind innerhalb des gesamten Sondergebietes zulässig, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Stellplätze für LKW sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Umgrenzungen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung LKW-Stellplätze zulässig.

3.2 In dem Sondergebiet Autohof ist nur ein Werbepylon als Gemeinschaftsanlage für das Sondergebiet innerhalb der dafür festgesetzten Fläche für Nebenanlage Werbepylon mit der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe ü NHN zulässig.

4. Maßnahmen zum Ausgleich und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches

4.1 Maßnahme M1 - Entwicklung Strauch-Baumhecke

Auf der gekennzeichneten Fläche im Norden des Plangebietes ist eine Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzabstände:

1,50 m x 1,50 bis 2,00 x 2,00 m für große Sträucher im Kernbereich der Hecke

1,00 m x 1,00 m für kleinere Straucharten im Randbereich

Herstellung:

Im Kern der Maßnahmenfläche ist im 10,00 m bis 12,00 m - Abstand jeweils im Wechsel eine Großbaum-Art und eine Kleinbaum-Art zu pflanzen. Die übrige Fläche ist mit Strauchpflanzen in Gruppen zu 5 Stck zu bepflanzen. Im Außenbereich der Hecke, dem äußeren Mantel, sind Buchten von 4,00 m - 5,00 m freizuhalten und nach der Pflanzung gegen Austrocknung mit einer Mulchsicht, z.B. Stroh, abzudecken. Die DIN 18920 und ZTV Baumpflege sind zu beachten. Die Pflanzen sind mit einem Verbisschutz (Drahtschnüre oder Kunststoff-Fegemanschetten) zu versehen.

Pflanzenqualitäten:

Sträucher: I. Str. 1xv. (leichte Sträucher, aus halbweitem Stand, 70-80

Str. 2xv. aus weitem Stand, 60 - 100

Bäume: Hei. 2xv. aus weitem Stand, 150-200

H. 3xv Stammumfang 12-14

Pflege: auslichten bei Bedarf, in Abständen von 8-10 Jahren außerhalb der Brutzeit partiell "auf den Stock setzen" Die Pflegemaßnahmen sind vorab mit der UNB abzustimmen.

4.2 Maßnahme M2 - Entwicklung Ruderalfur

Auf der gekennzeichneten Fläche im Westen des Plangebietes ist eine Ruderalfur, gebildet aus ausdauernden Arten, zu entwickeln.

Herstellung:

Ansaat der Fläche mit standortgerechtem, gebietsheimischem, regionalem Saatgut mit relativ geringer Saatgutmenge (ca 5 - 10 g/m²).

Pflege: Mähen 1 x /Jahr, partiell (ca. 50 % der Fläche) im Wechsel, nicht vor Mitte Oktober

4.3 Maßnahme M3 - Erhalt Gehölze

Die auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu erhaltenden Gehölze sind bei Baumaßnahmen auf den angrenzenden Flächen durch geeignete Maßnahmen vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Dabei sind die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und die RAS-LP 4 'Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen' einzuhalten.

4.4 Maßnahme M4 - Erhalt Ruderalfäche

Die auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Ruderalfäche ist dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Einzelbäume sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu erhaltenden Gehölze sind bei Baumaßnahmen auf den angrenzenden Flächen durch geeignete Maßnahmen vor schädlichen Einflüssen zu schützen. Dabei sind die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und die RAS-LP 4 'Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen' einzuhalten.

4.5 Umsetzungszeitraum

Die Umsetzung der Maßnahmenflächen M1 bis M4 hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu erfolgen.

4.6 Vollzug der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Absatz 1a BauGB

Die unter Punkt 4.1.-4.4 festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

5. Maßnahmen zum Ausgleich und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf externen Flächen

Die Maßnahmen leiten sich aus dem Umweltbericht der zugehörigen 14. Flächennutzungsplanänderung ab und umfassen die Maßnahmen M6 bis M9, die in der Gemarkung Förderstedt, Flur 9, Flurstück 78 / 17 verortet sind.

5.1 Maßnahme M6 - Entwicklung Ruderalfur

Im Süden der Kleingartenanlage "1920" e.V. ist eine Ruderalfur (URA), bestehend aus ausdauernden Arten, zu entwickeln.

Die Gesamtgröße der Ruderalfur beträgt 1.223 m².

5.2 Maßnahme M7 - Ruderalfur mit Baumgruppen

Im Norden der Kleingartenanlage "1920" e.V. ist eine Ruderalfur mit Baumgruppen URA / HEC) aus überwiegend heimischen Arten entwickelt worden.

Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 2.300 m².

5.3 Maßnahme M8 - Entwicklung landwirtschaftlicher Fläche

Im Osten der Kleingartenanlage "1920" e.V. ist eine Fläche als Ansaatgrünland (GSA) der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 15.506 m².

5.4 Maßnahme M9 NEU - Entwicklung einer Strauch-Baumhecke

Auf den gekennzeichneten Flächen im Osten der Kleingartenanlage 1920 e.V. Förderstedt, ist entlang des Feldweges eine

Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzabstände:

1,20 m x 1,50 m für mittelgroße Straucharten zur Unterpflanzung der Großbaumarten.

Herstellung:

Im Kern der Maßnahmenfläche sind im 12,00 m - Abstand Großbaum-Arten zu pflanzen; Dazwischen und in den angrenzenden Reihen im Versatz Kleinbaum-Arten als Heister im ca. 6,00 m - Abstand. Die übrige Fläche ist mit Sträuchern in Gruppen zu 5 bis 10 Stck. in jeweils gleicher Art im 3 x 4 Meter-Raster zu bepflanzen. Die äußeren Reihen der Hecken sind für Sukzession freizuhalten oder mit einer dünnen Gras- Kräuter-Saat anzusähen. Von einer Mulchsicht ist wegen mögl. Mausbefall abzusehen. Die DIN 18920 und ZTV Baumpflege sind zu beachten. Es ist geplant, die Pflanzungen mit einem Wildschutzaun und zwei Greifvogelansitzen zu versehen.

Pflanzenqualitäten:

Bäume: H 2xv. mB 10-12

Heister: IHei. 1xv. 100-150; vHei. 80-100; 100-125; 100-150; Hei. 1xv. 100-150

Sträucher: IStr. 2-3 Tr. 40-70; vStr. 3-4 Tr. 40-60; 60-100

Pflege:

Auslichten bei Bedarf, in Abständen von 8-10 Jahren außerhalb der Vogel-Brutzeit partiell "auf den Stock setzen" Die Pflegemaßnahmen sind vorab mit der UNB Salzlandkreis abzustimmen.

5.5 Flächenentsiegelung

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen M6 - M8 sind Entiegelungsmaßnahmen von ca. 34,50 m² je betroffener Parzelle vorzunehmen.

Diese erfolgen durch den Rückbau der vorhandenen Lauben einschließlich Fundamenten, Terrassen und Zuwegungen.

6. Umsetzungszeitraum

Die Umsetzung der Maßnahmenflächen M6 bis M8 hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu erfolgen.

7. Vollzug der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Absatz 1a BauGB

Die unter Punkt 5.1.-5.5. festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

In den als Lärmpiegelbereichen festgesetzten Teilgebieten ist für Außenbauteile von Büro- und Aufenthaltsräumen baulicher Schallschutz entsprechend der Tabelle 8 der DIN 4109* zu treffen. Die Abgrenzung der Lärmpiegelbereiche ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

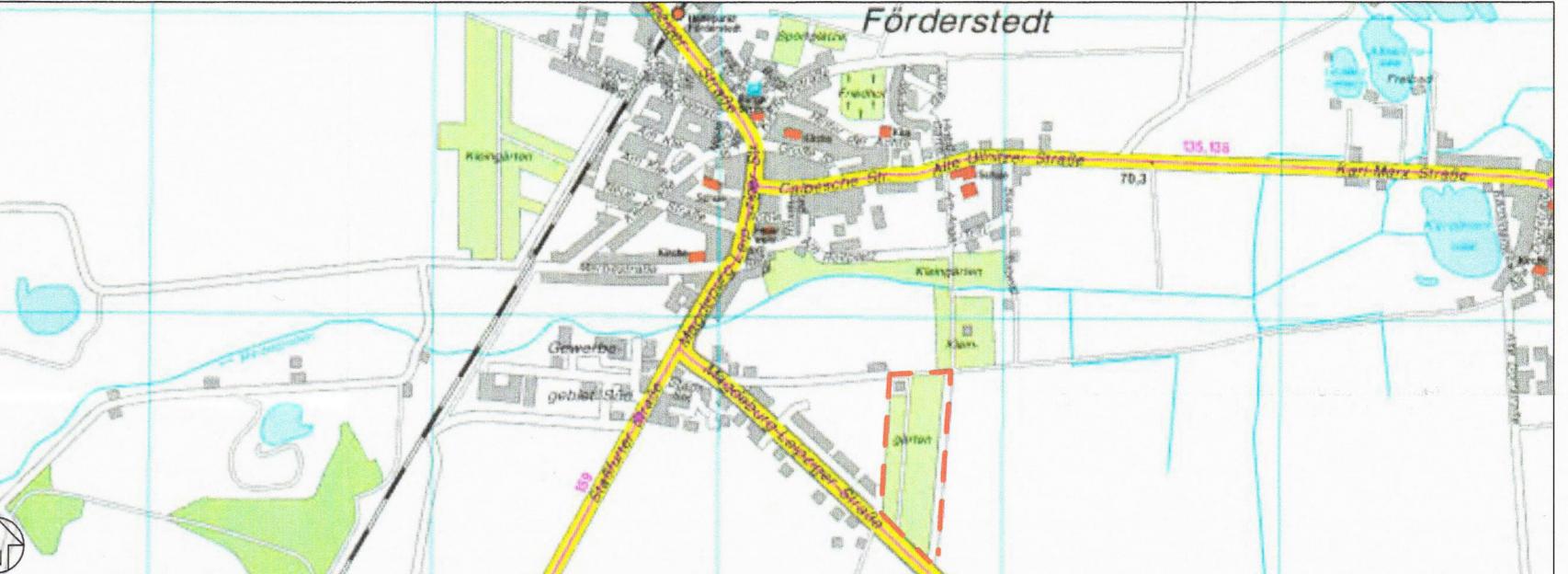
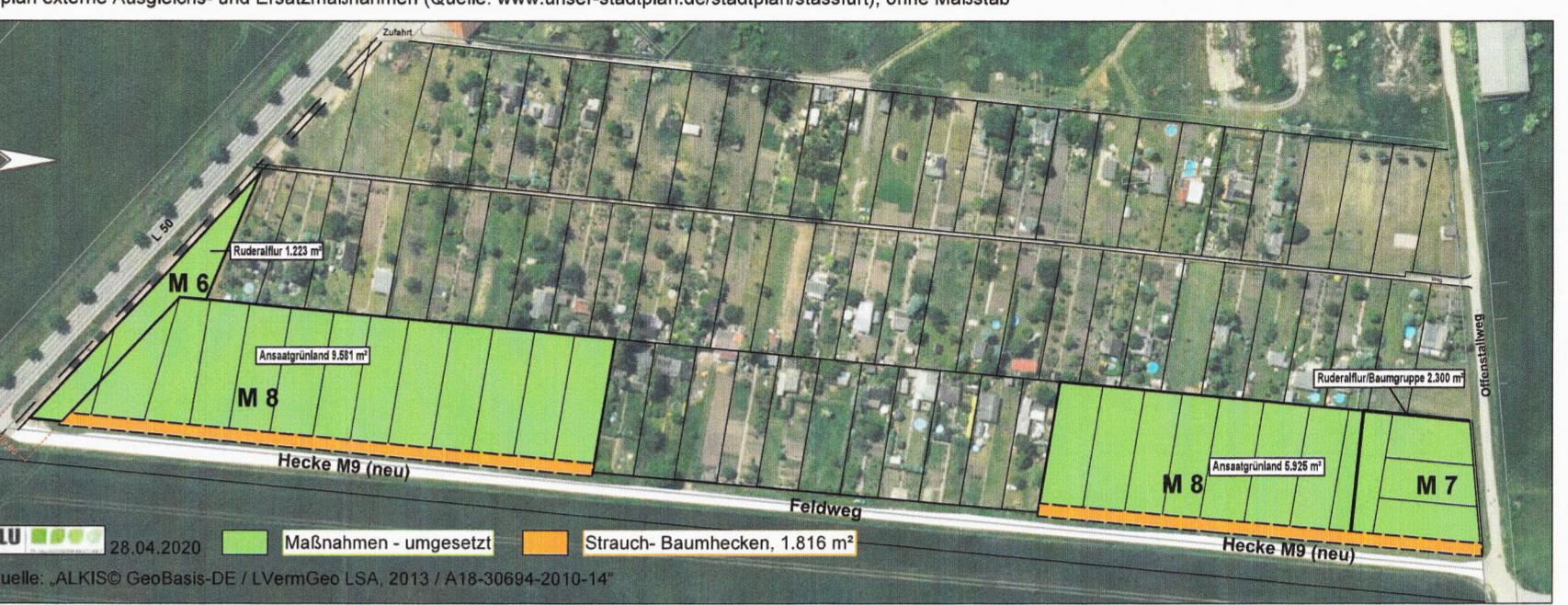
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der Außenbauteile der Gebäude gewährten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Soweit nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpiegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpiegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der

<p>Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB Innerhalb der mit XXXXXXXXXX gekennzeichneten Fläche sind gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB Oberflächenbefestigungen und Versiegelungen zur Errichtung von Straßen oder Stellplätzen und ihren Zufahrten gemäß den getroffenen Festsetzungen (SO Autohof, Verkehrsfläche) solange unzulässig, bis durch entsprechende Maßnahmen (Demontage der vorhandenen Gashochdruckleitungen, Neuverlegung und Wiedereinbindung) an den vorhandenen Gas-Hochdruckleitungen im Eigentum der ONTRAS FGL 213.02.01 (DN 200, OP 63) und FGL 102.05 (DN 300, OP 63) eine Überfahrbarkeit der beiden Leitungen hergestellt wurde. Die Maßnahmen sind mit dem zuständigen Leitungsträger (ONTRAS Gastransport GmbH) abzustimmen.</p> <p>Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Innerhalb der mit LR bezeichneten Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der folgenden Versorgungsträger einzuräumen: LR1: Trinkwasserleitung DN 200, WVZ Landkreis Schönebeck LR2: Ontras Ferngasleitung 102.05 DN 300, Ontras Gastransport GmbH LR3: Ontras Ferngasleitung 213.02.01 DN 200, Ontras Gastransport GmbH LR4: EMS Gasleitung DN 800, DP 70, Erdgas Mittelsachsen GmbH LR5: RWE Gasleitung Anbindungsleitung Kavernenspeicher Staßfurt - Gasleitungsnetz der ONTRAS DN 600, RWE Die Lage der Leitungen wurde nicht eingemessen. Bei etwaigen Bauarbeiten ist die Lage vor Ort zu überprüfen.</p> <p>sonstige textliche Festsetzungen Die umgrenzte Fläche ist auf Grund der in diesem Bereich unterirdisch verlaufenden Leitungstrassen von einer Bebauung einzuhalten. Schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser ist vor Einleitung in ein Gewässer vorzubehandeln.</p>	<p>Übersicht externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p>  <p>Lageplan externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Quelle: www.unser-stadtplan.de/stadtplan/stassfurt), ohne Maßstab</p>
<p>technische Bauvorschriften gem. § 85 LBauO LSA</p> <p>anlagen bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.</p> <p>weise</p> <p>Kampfmittel Kampfmittelfunde können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei den Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, die zuständige Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittlbeseitigungsdienst unverzüglich zu informieren. Kurz vor Beginn der Baumaßnahmen ist laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde eine weitere Feldhamsterkartierung im Siedlungsbereich des B-Plans durchzuführen, um eine Beeinträchtigung dieser streng geschützten Tierart auszuschließen bzw., bei Vorkommen dieser Art entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorsehen zu können.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Befundpunkte nach § 14 (2) DenkmSchG LSA, dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Vorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können. Daher ist im Rahmen der Genehmigungsplanung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde ein geeignetes Dokumentationsverfahren abzustimmen.</p>	 <p>Quelle: „ALKIS© GeoBasis-DE / LverGeo LSA, 2013 / A18-30694-2010-14“</p> <p>Übersicht externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Quelle: Umweltbericht), ohne Maßstab</p>

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet Autohof (§ 11 BauNVO)

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

Baugrenze

SO Autohof	Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
OK 86,6 m üNHN	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)

Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)
genauere Bezeichnung, siehe Planzeichnung

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

St LKW

Zweckbestimmung Stellplätze LKW

N

Zweckbestimmung Werbepylon

Mit Leitungsrechten (LR) zu Gunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Flächen für Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Plangrundlagen oder Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Geltungsbereich ursprünglicher Bebauungsplan

Informelle Darstellung

Straßenplanung

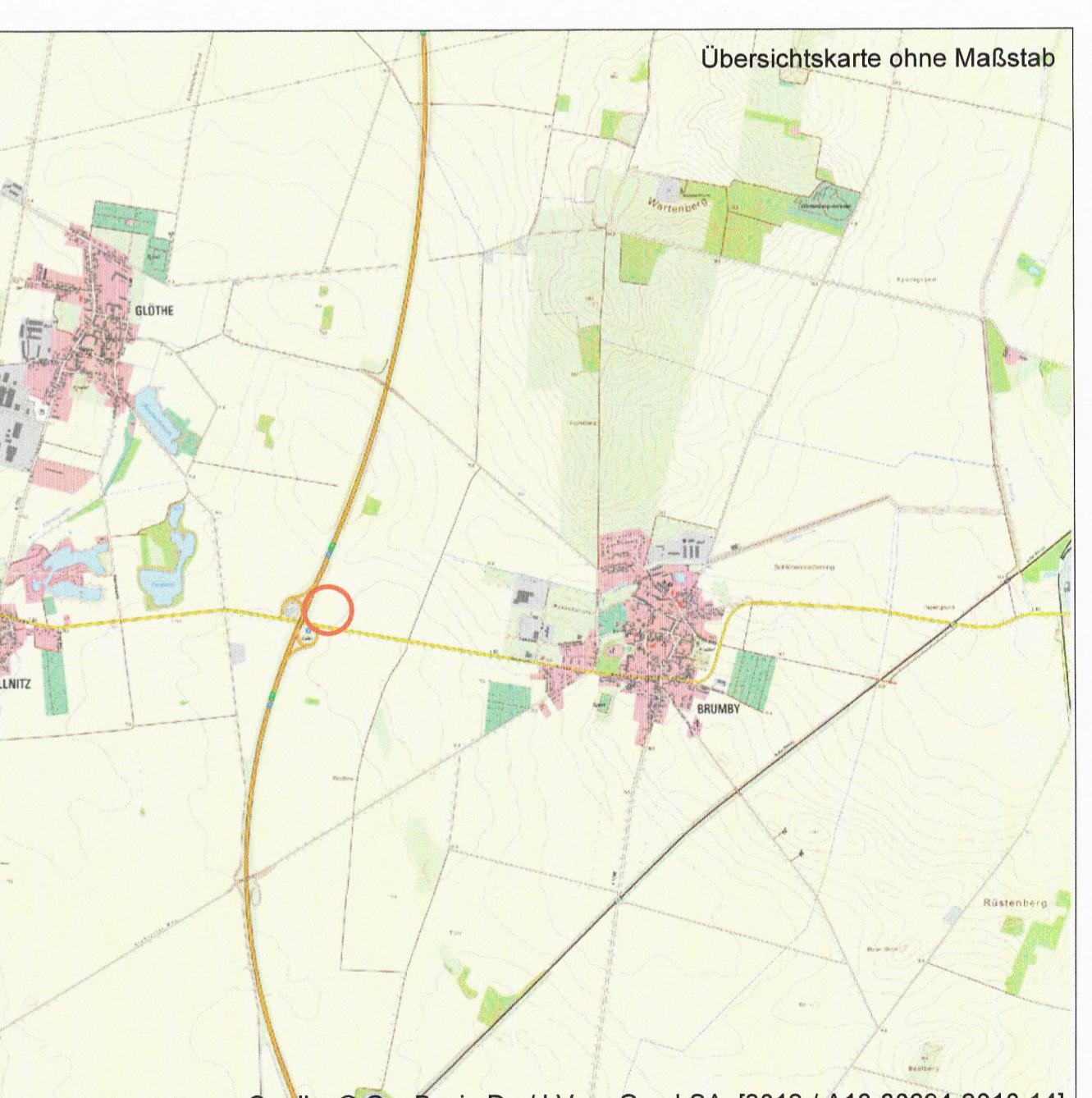
Versickerungsbecken

private Versorgungsleitungen

53

Stadt Staßfurt

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 52-I/12 "Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe"



URSCHRIET

Planverfasser:	 Walter-Gieseking-Str. 14 30159 Hannover Tel. 0511/397 60-0 www.htm-a.com
GEZEICHNET:	DATUM:
Bal / MiW	Okt. 2020