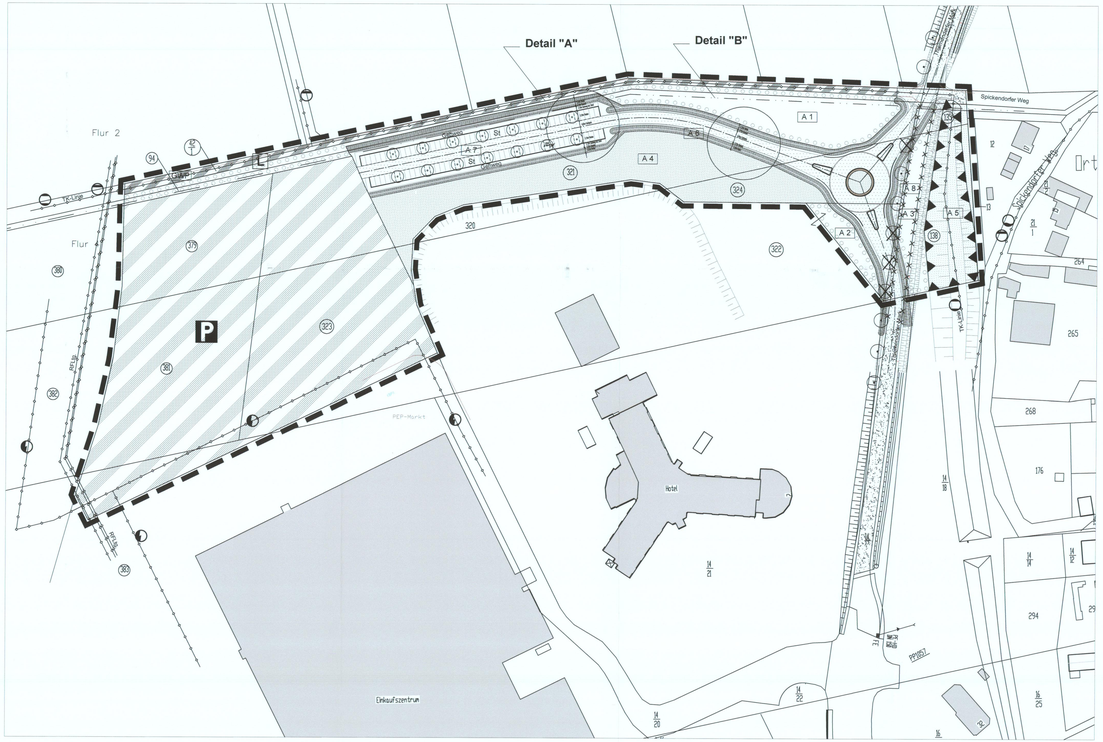
Teil A - Planzeichnung



Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2011 / A18-248-2010-7

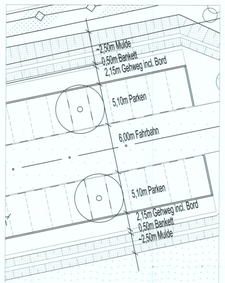
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale bekannt. Es handelt sich um Siedlungsspuren aus der Jungsteinzeit, der Bronzezeit und der Eisenzeit. *(nachrichtliche Übernahme)*

Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen daher gemäß § 14 DenkmSchG LSA einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

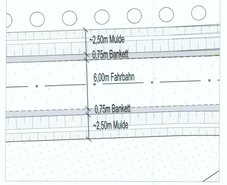
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung der Funde ist zu ermöglichen.

Straßenaufbau

Detail "A"



Detail "B"



Hinweis:

Vor Baubeginn ist der genaue Verlauf des örtlichen Leitungsbestandes der Versorger

- Telekom AG
- MITNETZ
- Midewa mbH
- MITGAS
- AZV Westliche Mulde
- Linde AG

bei dem jeweiligen Versorgungsträger direkt abzufordern.

Planzeichenerklärung nach PlanzV

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

- Straßenverkehrsfläche, geplant
- Straßenverkehrsfläche, vorhanden
- Fahrbahn Rückbau
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier:
- L landwirtschaftliche Zuwegung
- P öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- sonstige Grünflächen - geplant
- sonstige Grünfläche - Bestand Lärmschutzwall
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt: Bäume
- Anpflanzen: Bäume
- erforderliche Baumfällung

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Versorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme)
- TK-Linie Telekom-Linie
- Trinkwasser
- Abwasser
- Elektro
- Gas

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 6, Abs. 7 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: vorhandener Lärmschutzwall
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- vorhandene Bebauung
- z.B. 321 Flurstücksnummer
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze hier: Angestellten-Stellplätze
- GWP Grundwasserpegel (nachrichtliche Übernahme, Lage ungenau)

Teil B Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Das Bebauungsplangebiet „Parkplatz am Spickendorfer Weg" wird gemäß § 9 (1) Nr. 11 ausgewiesen als

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Die Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung erfolgt entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) als

- Öffentliche Parkfläche

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

Code	Biotoptyp	Ausgleich	Festsetzung
HHB	Strauch-Baum-Hecke	A 1	Anlage und Erhalt einer Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 3.390 m². Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.
HHB	Strauch-Baum-Hecke	A 2	Anlage und Erhalt einer Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 445 m². Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.
HHB	Strauch-Baum-Hecke	A 3	Anlage und Erhalt einer Strauch-Baum-Hecke aus überwiegend heimischen Arten auf einer Fläche von 1.150 m². Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.
PYY	Sonstige Grünfläche	A 4	Begrünung der verbleibenden Freiflächen südlich der geplanten Zufahrtsteile, nicht parkartig. Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen. (4.375m²)
PYY	Sonstige Grünfläche	A 5	Erhalt der vorhandenen Begrünung des Lärmschutzwalles als sonstige Grünfläche, nicht parkartig. (1.850m²)
PYY	Sonstige Grünfläche	A 6	Begrünung des Kreisels und der Straßenrandstreifen entlang der Entsiegelungsmulden, nicht parkartig. Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen. (720m²)
HEX	Einzelbäume	A7	Pflanzgebot für 14 Einzelbäumen im Bereich der Stellplätze. Dabei sind Gehölze entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.
HEX	Einzelbäume	A 8	Erhalt von zwei Einzelbäumen am Straßenrand.

3. Festsetzung zum Artenschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Vor der Bebauung ist die Fläche durch einen Sachverständigen hinsichtlich des Vorkommens von Feldhamstern (Cricetus cricetus) zu untersuchen. Das weitere Vorgehen ist dann mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4. Maß der baulichen Nutzung - Werbeanlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Bereich der Parkplatzfläche ist unter Einhaltung der Vorschriften des BFStrG und der BauO LSA eine Werbeanlage mit einer werbewirksamen Ansichtfläche von bis zu 40 m² und einer maximalen Höhe von 20 m zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche sollen wasserdurchlässige Beläge zur Anwendung kommen. Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

6. Pflanzliste

Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

Stieleiche	- Quercus robur
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	- Acer platanoides
Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Winter-Linde	- Tilia cordata
Sand- bzw. Hängebirke	- Betula pendula

Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	- Prunus avium
Wild-Birne	- Pyrus pyraster
Traubenkirsche	- Prunus padus
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia

Artenliste C: Sträucharten

Hasel	- Corylus avellana
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Weißdorn	- Crataegus spec.
Schlehe	- Prunus spinosa
Gem. Schneeball	- Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana
Hundsrose	- Rosa canina
Rotdorn	- Crataegus laevigata
Gem. Rainweide	- Ligustrum vulgare

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Parkplatz am Spickendorfer Weg" in der Ortschaft Brehna der Stadt Sandersdorf-Brehna aufgrund des Beschlusses vom 13.10.2011.

   Sandersdorf-Brehna, den 12.06.2012 (Grabner) Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 15.12.2011 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt.

   Sandersdorf-Brehna, den 12.04.2012 (Grabner) Bürgermeister

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, hat vom 16.01.2012 bis zum 17.02.2012 während der Dienstzeiten

Montag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	9:00 - 12:00 Uhr

   bei der Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, in 06792 Sandersdorf-Brehna nach § 3 (1) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt "Landesteil" Nr. 01/2012 vom 05.01.2012, 22. Jahrgang.

   Sandersdorf-Brehna, den 12.04.2012 (Grabner) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.2.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

   Sandersdorf-Brehna, den 12.04.2012 (Grabner) Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und -städte sowie der Bürger zum Vorentwurf am 22.03.2012 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Sandersdorf-Brehna, den 12.04.2012 (Grabner) Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat am 22.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und einschließlich der wesentlichen bis dahin vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
   Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert und gemäß § 4 (2) BauGB mit 26.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Sandersdorf-Brehna, den 12.04.2012 (Grabner) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 16.04.2012 bis zum 18.05.2012 während der Dienstzeiten

Montag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	9:00 - 12:00 Uhr

   bei der Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna, Bahnhofstraße 2, in 06792 Sandersdorf-Brehna nach § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Bekanntmachung im Amtsblatt "Landesteil" Nr. 7/2012 vom 05.04.2012, 22. Jahrgang.

   Sandersdorf-Brehna, den 25.07.2012 (Grabner) Bürgermeister

8. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und -städten zum Vorentwurf am 19.07.2012 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Sandersdorf-Brehna, den 25.07.2012 (Grabner) Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan "Parkplatz am Spickendorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 19.07.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan einschließlich Umweltbericht mit Anlagen wurde mit Beschluss vom 19.07.2012 gebilligt.

   Sandersdorf-Brehna, den 25.07.2012 (Grabner) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung(Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Sandersdorf-Brehna, den 03.08.2012 (Grabner) Bürgermeister

11. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr.15 vom 03.08.2012, 22. Jahrgang ortsüblich bekannt gemacht worden.

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

    Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten.

    Sandersdorf-Brehna, den 04.08.2012 (Grabner) Bürgermeister

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011(BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Sandersdorf-Brehna vom 19.07.2012 der Bebauungsplan "Parkplatz am Spickendorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna
Ortschaft Brehna

Bebauungsplan "Parkplatz am Spickendorfer Weg"

SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
Juni 2012	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter :	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld