

Bebauungsplan "Sportanlage Arneburg"
Planzeichnung - Teil A



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung
 und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
 Gemeinde: Arneburg
 Gemarkung: Arneburg
 Flurstück: 34/2 der Flur 17
 Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 06/2019
 ALKIS@GeoBasis-DE/LVermGeo LSA,2022/G01-5003486-2014

Legende

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Stellplätze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, hier: Gasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, hier: Energie (110-kV-Kabeltrasse) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, hier: Energie (110-kV-Freileitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Text (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 auf der Grundlage des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1738) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1032) geändert worden ist.
- 1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind in der Planzeichnung schwarz gestrichelt dargestellt (vgl. Kap. 1.2, Abb. 1).
 - 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
2.1 Grünanlage mit der Zweckbestimmung "Sportanlage"
 Auf den Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportanlage ist auch eine Gaststätte zulässig.
2.2 Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
2.2.1 Bauweise
 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Gebäudelänge von 50 m kann überschritten werden.
2.2.2 Baugrenzen
 Die Einrichtung von Hochbauten ist ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Es wird keine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.
3.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
 Im Bebauungsplan wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt 6 m über OKFFEG.
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.
5. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
 Stellplätze sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen.
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Stellplatzanlage) grenzt im Osten an die ehemalige Verbindungsstraße nach Beelitz und bindet über diese an das gemeindliche und überörtliche Straßennetz an.
7. Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Das anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist nahe am Anfallort soweit möglich zu versickern oder zu speichern. Der geplante Teich kann als Regenwassersammel- und Rückhaltebecken mitgenutzt werden. Das Schmutzwasser wird an den geplanten Schmutzwasserkanal angeschlossen.
8. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Ver- / Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen und im öffentlichen Verkehrsraum anzulegen.
9. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke dienen. Gemäß § 14 Abs. 1a bis 3 BauNVO 1a sind Nebenanlagen, die der Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen, Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, zulässig. Dies gilt auch für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen.
10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist von Bebauung freizuhalten, landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
 Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzbesetzungen ausschließlich in dem Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Durch die Festlegung, Gehölzbesetzung außerhalb der Brutzeit wird ein Verstoß gegen die Verbote nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.

Verfahrensvermerke

- Satzung der Stadt Arneburg über den Bebauungsplan "Sportanlage Arneburg" für das Gebiet, welches wie folgt begrenzt wird: **Plangebiet nördlich der Kreisstraße 1070 (K 1070), westlich der ehemaligen Verbindungsstraße nach Beelitz, südlich der Grenze der Gemarkung Beelitz und östlich der Bahnstrecke Stendal - Niedergörne**
- Aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Arneburg vom xxx.xx.20xx folgende Satzung über den Bebauungsplan (B-Plan) "Sportanlage Arneburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) nebst dem dem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 8 BauGB beizufügenden Begründung erlassen:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan "Sportanlage Arneburg" des Stadtrats der Stadt Arneburg vom xxx.xx.20xx.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde in der Zeit vom xxx.xx.20xx bis zum xxx.xx.20xx durchgeführt.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am xxx.xx.20xx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Der Stadtrat der Stadt Arneburg hat am xxx.xx.20xx den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xxx.xx.20xx bis xxx.xx.20xx während folgender Zeiten:
 Montag: von 7:30 bis 15:30 Uhr
 Dienstag: von 7:30 bis 17:30 Uhr
 Mittwoch: von 7:30 bis 15:00 Uhr
 Donnerstag: von 7:30 bis 15:30 Uhr
 Freitag: von 7:30 bis 11:30 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xxx.xx.20xx im Amtsblatt "Hallo Nachbarn" für die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszufügenden Unterlagen wurden unter „www.arneburg-goldbeck.de“ ins Internet eingestellt.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am xxx.xx.20xx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Arneburg, den Siegel Lothar Riedinger
 Bürgermeister

xxx, den Siegel NN
 Öffentlich bestellter Vermesser oder
 LVermGeo LSA

Arneburg, den Siegel Lothar Riedinger
 Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes "Sportanlage Arneburg" übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauamt der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Lage im Stadtgebiet



Arbeitsstand 09.12.2022
 Maßstab 1:1.000
 Auftraggeber:
 Stadt Arneburg
 Breite Straße 15
 39558 Arneburg
 Tel. 039321 518 40
 www.stadt-arneburg.de
 s.kuhlmann@arneburg-goldbeck.de
 Auftragnehmer:
 Büro Wallraf & Partner
 Bucherweg 3
 14547 Beelitz
 Telefon 03326 4140
 www.wallraf-und-partner.de
 bueno@wallraf-und-partner.de