## (Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Flächen für Sport- und Spielanlagen dienen der Errichtung eines Stadions. Zulässig sind Sport- und Spielanlagen, insbesondere Sportplätze, Spielplätze, Sportanlagen jeder Art einschließlich Tribünen, Umkleidebereiche, gastronomische Einrichtungen, Unterrichts- und Gesellschaftsräume, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen.
Zur Gewährleistung der erforderlichen Ebenheit der Plätze sind Aufschüttungen und Abgrabungen allgemein zulässig.

§ 2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird als abweichende Bauweise die offene Bauweise jedoch ohne die Begrenzung auf eine Gebäudelänge von 50 Meter festgesetzt.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der Ferngasleitung eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung als flaches Gewässer mit geschwungener Uferlinie zulässig ist. Die verbleibende Fläche ist zum Biotoptyp extensiv gepflegte mesophile Grünlandfläche zu entwickeln.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer mindestens fünfreihigen stufigen Baum - Strauch - Hecke aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen aus nachstehender Gehölzliste zu bepflanzen ist. Die Hecke ist außerhalb der Einfriedungen des Stadiongeländes herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Wallaufschüttungen bis 2 Meter Höhe sind innerhalb der Fläche zulässig.

Artenliste für Anpflanzungen

| großkronige Bäume | | Sträucher und Gehölze | |
|---|---|---|---|
| Quercus robur | - Stieleiche | Acer ampestre | - Feldahorn |
| Faxinus excelsior | - Gem. Esche | Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Acer platanoides | - Spitzahorn | Corylus avellana | - Haselnuß |
| Tilia cordata | - Winterlinde | Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Acer pseudo-platanus | - Bergahorn | Rosa canina | - Wildrose |
| | | Crataegus spec. | - Weißdorn |
| | | Prunus spinosa | - Schlehdorn |
| | | Viburnum opulus | - Gewöhnlicher Schneeball |
| | | Lonicera xylosteum | - Rote Heckenkirsche |
| **sonstige Bäume** | | | |
| Prunus avium | - Vogelkirsche | | |
| Pyrus pyraster | - Wildbirne | | |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche | | |
| Carpinus betulus | - Hainbuche | | |
| Malus sylvestres | - Wildapfel | | |

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38/20 "Stadionneubau Samsweger Straße" beschlossen

vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2020. Der Aufstellungsbeschluss wurde geändert mit Beschluss vom 20.05.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 09.06.2022

Wolmirstedt, den

Die Bürgermeisterin

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben / Abendstraße 14a

Irxleben, den

Architekt für Stadtplanung

Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen

vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am .....

Wolmirstedt, den

Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen

vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Wolmirstedt, den

Die Bürgermeisterin

Als Satzung beschlossen

vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am .....

Wolmirstedt, den

Die Bürgermeisterin

**Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Bebauungsplan Nr. 38/20 "Stadionneubau Samsweger Straße"**
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38/20 "Stadionneubau Samsweger Straße" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ausgefertigt.

Wolmirstedt, den

Die Bürgermeisterin

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wolmirstedt, den

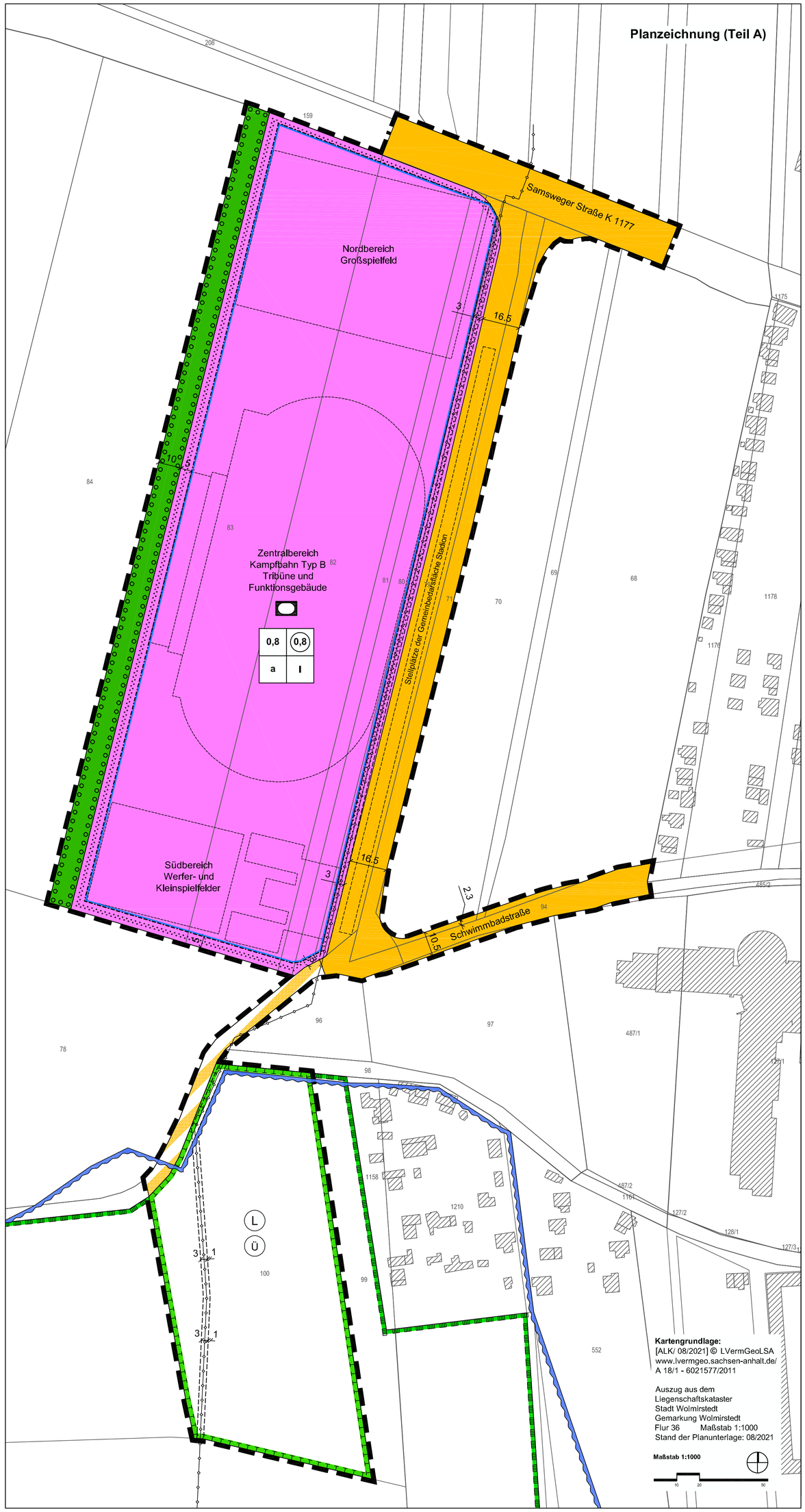
Die Bürgermeisterin

Planerhaltung § 215 BauGB

Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Wolmirstedt, den

Die Bürgermeisterin




**Planzeichenerklärung** (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- **0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- **a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 2

3. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Zweckbestimmung - Sportanlage Stadion

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung - landwirtschaftlicher Weg

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

- öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung Schutzgrün

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

- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrechten zugunsten einer Gastransportleitung zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

- (Ü) Überschwemmungsgebiet der Ohre
- (L) Landschaftsschutzgebiet

III. Darstellungen ohne Normcharakter

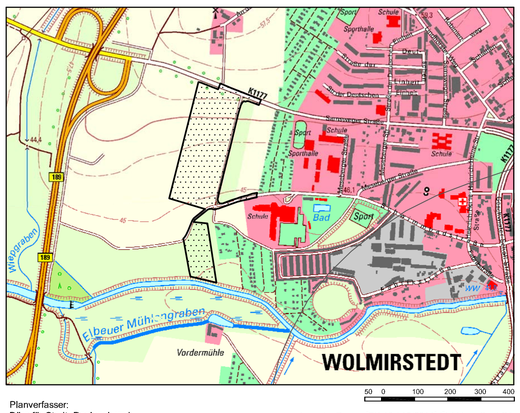
- mögliche Anordnung der Sportanlagen und der Stellplätze

# Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

## Bebauungsplan Nr. 38/20 "Stadionneubau Samsweger Straße"

Entwurf Stand Oktober 2022

Maßstab 1: 1000




Planverfasser:
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Lage im Raum: [TK 10 / 10/2014] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 - 6021577/2011