

(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, Umkleibereiche, 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)

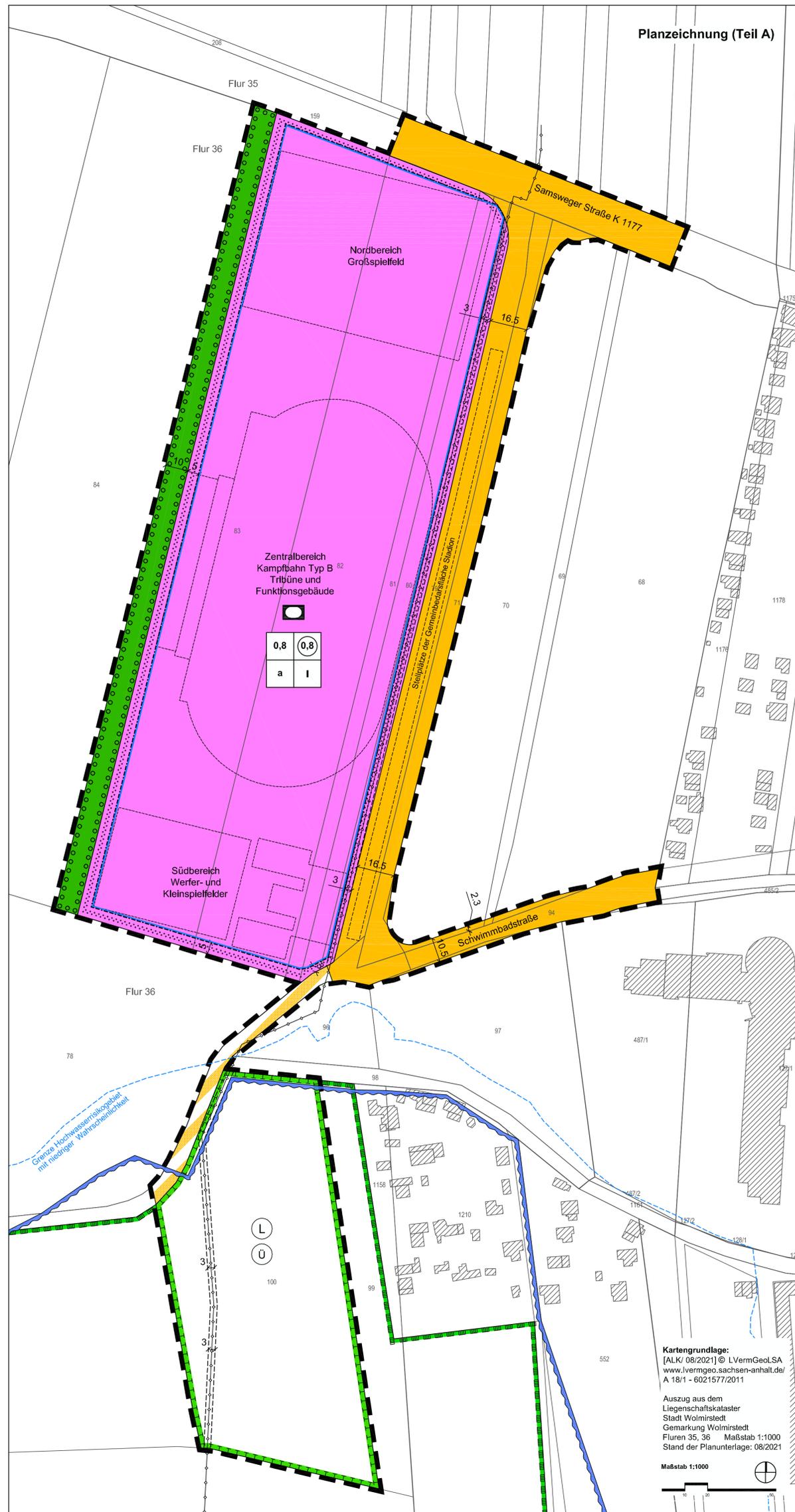
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird als abweichende Bauweise die offene Bauweise jedoch ohne die Begrenzung auf eine Gebäudelänge von 50 Meter festgesetzt.

§ 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, die Bestandteil der Grünflächen bleibt, 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 stufen 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. Wellaufschüttungen 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 pyracantha - Wildbirne	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Carpinus betulus - Hainbuche	
Malus sylvestris - Wildapfel	



Planzeichnung (Teil A)

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 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
 - 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
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Zweckbestimmung - Sportanlage Stadion
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung - landwirtschaftlicher Weg
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung Schutzgrün
 - 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
 - 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

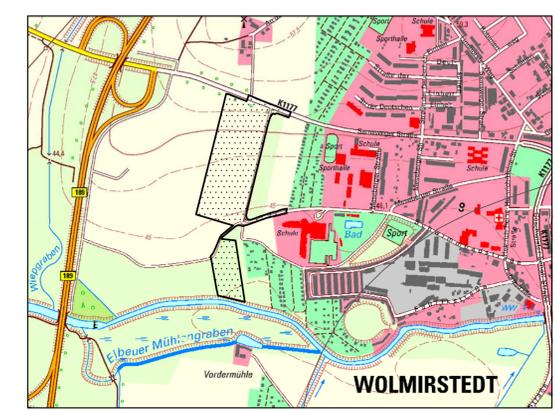
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38/20 "Stadionneubau Samsweger Straße" beschlossen	Für den Entwurf des Bebauungsplanes
vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.2020. Der Aufstellungsbeschluss wurde geändert mit Beschluss vom 20.05.2021. Der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am 09.06.2022	Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a
Wolmirstedt, den	Irxleben, den
Die Bürgermeisterin	Architekt für Stadtplanung
Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen
vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 01.12.2022	vom 22.06.2023 bis 24.07.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung vom 06.06.2023 bis 01.08.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)
Wolmirstedt, den	Wolmirstedt, den
Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin
Als Satzung beschlossen	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 ausfertigt.
vom Stadtrat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am	Wolmirstedt, den
Wolmirstedt, den	Wolmirstedt, den
Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin
Inkrafttreten	Planerhaltung § 215 BauGB
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	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	Wolmirstedt, den
Die Bürgermeisterin	Die Bürgermeisterin



Bauleitplanung der Stadt Wolmirstedt

Bebauungsplan Nr. 38/20 "Stadionneubau Samsweger Straße"

Satzung Stand August 2023
Maßstab 1: 1000



Kartengrundlage:
[ALK/ 08/2021] © LVermGeol.SA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1 - 6021577/2011

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Stadt Wolmirstedt
Gemarkung Wolmirstedt
Fluren 35, 36 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlagen: 08/2021

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] © LVermGeol.SA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6021577/2011