

Begründung

Bebauungsplan „Heidestraße“

Planfassung

Planverfasser:
Planvision
Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Inhaltsverzeichnis:

Seite

1.0. Allgemeines	1
1.1. Gebietsänderung	1
1.2. Zugehörigkeit des Planungsraumes	1
1.3. Räumlicher Geltungsbereich	2
1.4. Landschaftliche und städtebauliche Bedingungen	3
1.5. Bestandsaufnahme im Geltungsbereich	5
1.6. Begründung des Plankonzeptes	5
1.7. Beziehungen zur Flächennutzungsplanung	5
1.8. Inhalt und Ziel der Planung	6
1.9. Rechtliche Grundlagen	7
1.10. Kartengrundlage	7
1.11. Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung	8
2.0. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung	9
2.2. Bauweise, überbaubare Flächen	9
2.3. Grünflächen	10
3.0. Verhältnis zu anderen Planungen	11
3.1. Regionalplanung und Landesplanung	11
3.2. Fachplanungen	11
3.3. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete	11
4.0. Räumliche Anbindung, Erschließung, weitere Standortbedingungen	13
4.1. Verkehrserschließung	13
4.2. Trinkwasserversorgung	13
4.3. Abwasserentsorgung	14
4.4. Elektroenergie-, Gasversorgung	14
4.5. Abfallentsorgung	14
4.6. Weitere Standortbedingungen	15
4.6.1. Hinweis der Landwirtschaft	15
4.6.2. Hinweis der Geologie	15
4.6.3. Denkmalpflege und Archäologie	15
4.6.4. Telekommunikationsanlagen	15
5.0. Flächenbilanz	16

1.0. Allgemeines

1.1. Gebietsänderung

Die Gemeinde Lostau ist laut Gebietsänderungsvereinbarung ab 01.01.2010 Ortschaft der Einheitsgemeinde Möser.

In der Gebietsänderungsvereinbarung ist geregelt, dass die Bauleitplanung der Gemeinde übernommen und weitergeführt wird.

1.2. Zugehörigkeit des Planungsraumes

Die Ortschaft Lostau liegt im Landkreis Jerichower Land und gehört der Einheitsgemeinde Möser an.

Weitere Ortschaften sind:

Möser
Lostau
Hohenwarthe
Körbelitz
Schermen
Pietzpuhl

Nachbarkommunen sind:

- im Norden	Stadt Burg	Landkreis Jerichower Land
- im Osten	VWG Möckern	Landkreis Jerichower Land
- im Süden	Gemeinde Biederitz	Landkreis Jerichower Land
- im Westen	Stadt Magdeburg	

Die Ortschaft Lostau hat eine Fläche von 14,92 km² und ca. 1.930 Einwohner.

Die Funktionen der Ortschaft Lostau sind:
Wohnen, Klinikstandort, Pflegebetreuung,
Landwirtschaft,
Handel und Gewerbe,
Freizeit und Erholung.

1.3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Flur 2 der Gemarkung Lostau und umfasst das Flurstück:

325/94

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch folgende Straßen / Wege:

Im Norden durch die Heidestraße,

im Osten durch das Flurstück 289/93, Gartenland, Grünland, Acker,

im Süden durch das Flurstück 323/94, bebaut mit Hausgarten,

im Westen durch das Flurstück 324/94, bebaut mit Hausgarten.

1.4. Landschaftliche und städtebauliche Bedingungen

Entsprechend des Landschaftsprogramms Sachsen-Anhalt gehört der Planungsraum zur Landschaftseinheit „Burger Vorfläming“.

Der Burger Vorfläming ist ein während der letzten Eiszeit entstandener Höhenrücken, eine flachwellig-ebene Grundmoränenlandschaft. Die im Untergrund befindlichen Grundmoränen der Elsterkaltzeit sind großflächig durch wechselkaltzeitliche Talsande überdeckt. Morphologisch stellt der Burger Vorfläming eine Terrassenlandschaft dar, die von den Muldentälern der Ihle und der Beeke durchzogen ist.

Die Ortschaft Lostau liegt nahe der Bundesstraße B 1, nord-östlich von Magdeburg. Durch die Ortschaft Lostau führt die Kreisstraße von der B 1 kommend nach Hohenwarthe, Niegripp, Burg.

Lostau ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Zuwachs- Külzauer Forst“ und wird tangiert von einem alten Elbarm.

Lostau liegt im Einzugsbereich der Landeshauptstadt Magdeburg, die sowohl über die Autobahn A 2 wie auch über die Bundesstraße B 1 nach 15 Kilometern erreicht wird. Die Kreisstadt Burg ist etwa gleich weit entfernt. Westlich des Ortes fließt die Elbe, deren Altarme bis unmittelbar an den Ortsteil Altlostau heranreichen. Hier mündet auch der von Süden kommende „Umflutkanal“ in die Elbe, der Magdeburg vor Hochwasser schützt.

Nördlich des Ortes erhebt sich der 76 Meter hohe „Weinberg“, von dem ein weiterer Blick über das Elbtal, die Börde und den Fläming möglich ist.

Teile der Gemarkung Lostau befinden sich in dem nach § 29 Abs. 1 Nr.2 Buchst. b NatSchG LSA i.V. m. § 32 NatSchG LSA rechtsverbindlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Umfluthele- Külzauer Forst“ und im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe nördlich von Magdeburg.

Der Ort Lostau lebt auch von den angrenzenden Waldgebieten, die sich bis in die Privatgrundstücke hineinziehen. Hierbei handelt es sich um Nadel- und Nadel-Mischwälder.

Die Ortschaft Lostau befindet sich gem. den Festlegungen des REP MD im Ordnungsraum.

In Ordnungsräumen ist unter Beachtung der ökologischen und sozialen Belange sowie des demographischen Faktors eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses anzustreben.

Im Ort sind überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser vorhanden. Einige größere Mehrfamilienhäuser findet man im östlichen Bereich des Ortes. Die Wohnnutzung ist über die gesamte Ortschaft ausgebreitet.

Begründung
Bebauungsplan „Heidestraße“
Planfassung

Der Ort ist traditionell landwirtschaftlich geprägt.

Im Ortskern ist die ursprünglich landwirtschaftliche Gebäudenutzung eng mit dem Wohnen verbunden. Die Scheunen und Ställe werden heute in unterschiedlicher Weise genutzt.

Gewerbliche Nutzung findet man vorwiegend im Ortskern.

Die nächstgelegenen Städte mit zentralörtlicher Funktion sind:

Oberzentrum: Magdeburg

Mittelzentrum: Burg

1.5. Bestandsaufnahme im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1.250 m².

Er ist unbebaut.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind individual-ungenutzte Grünflächen mit teilweisem Baumbewuchs.

1.6. Begründung des Plankonzeptes

Eine Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB hat ergeben, dass durch die Größe und Lage des unbebauten Bereiches der Zulässigkeitsrahmen dafür überschritten wird.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben kann daher nur im Rahmen des § 30 BauGB erfolgen. Der § 30 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Hierbei ist zu beachten, dass gem. § 1 Abs. 3 BauGB die Gemeinden die Bebauungspläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch.

1.7. Beziehungen zur Flächennutzungsplanung

Lostau hat einen genehmigten Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1999.

Der Flächennutzungsplan ist wirksam seit dem 15.03.1999.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als (M) gemischte Baufläche dargestellt.

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan weicht der Bebauungsplan von den im Flächennutzungsplan gezogenen Grenzen der Darstellung ab. Es wird die Konkretisierung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Im Bereich des Umfeldes des Bebauungsplanes befindet sich hauptsächlich Wohnbebauung.

1.8. Inhalt und Ziel der Planung

Für das betroffene Gebiet wurde ein Bebauungsplanverfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Lostau durchgeführt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Heidestraße“. Die Planung beinhaltet die Planzeichnung Teil A und die textlichen Festsetzungen Teil B sowie die Begründung und den Umweltbericht.

Die Planzeichnung Teil A stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dar.

Es sind für den räumlichen Geltungsbereich die Festsetzungen nach der Art der baulichen Nutzung als ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geplant. Das soll auf der Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB erfolgen und es ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet und die Grundlagen für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

Ziel des Bebauungsplanes war es, für den Planbereich eine Bebauung zu ermöglichen.

Die auf der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, dienen aber der Zugänglichkeit des Grundstücks im Geltungsbereich.

Zweck der Planung war die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen, wie der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht, um die städtebaulichen Grundlagen zu schaffen.

1.9. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 14. November 2007, BGBl. I S. 2873

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA Nr. 41 S. 454 vom 29. Juli 2004)

Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA)

vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung,

1.10. Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Sachsen – Anhalt (LvermGeo LSA)
Gemarkung Lostau
Flur 2

Begründung
Bebauungsplan „Heidestraße“
Planfassung

1.11. Vervielfältigungserlaubnis und Verbreitung

Die Liegenschaftskarte ist nach § 13 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.2004 (GVBl. LSA S 716) gesetzlich geschützt. Bei Verwendung der Liegenschaftskarte als Planunterlage ist im Bereich des Kartenbildes folgender Urheberrechts- und Vervielfältigungs-/Verbreitungsvermerk anzubringen:

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Sachsen – Anhalt (LvermGeo LSA) Gemarkung Lostau Flur 2
Stand der Planunterlage:	
Vervielfältigungserlaubnis durch	LvermGeo LSA
am:	
Aktenzeichen:	

2.0. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Nach der Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO) ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 (1, 2) BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Diese Festsetzung entspricht der Nutzungsart im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung des Planbereiches.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO) wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Festsetzung der Firsthöhe bzw. der Oberkante der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Das entspricht dem maximal zulässigen Wert der BauNVO (§ 17 BauNVO).

Weiterhin wird eine zweigeschossige Bebauung als Höchstmaß festgesetzt.

Die Firsthöhe wird mit 9,00 m über Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baukörper festgesetzt.

2.2. Bauweise, überbaubare Flächen

Für die Bebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise ausgewiesen.

Dieses entspricht dem Siedlungsgefüge der umliegenden Wohnbebauung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen so bemessen, dass eine Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken möglichst wenig eingeeengt wird und die Abstandsflächen gem. BauO LSA eingehalten werden.

2.3. Grünflächen

Es wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt.

Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Für die Bäume ist Baumschulmaterial in einer Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 10 –12 cm und für die Sträucher mindestens 2x verpflanztes Pflanzmaterial mit einer Größe von 60/100 zu verwenden.

Es werden weiterhin landschaftsplanerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB für die nicht überbaubaren Flächen getroffen.

Hierbei gilt für Baumaßnahmen:

Je 50 m² versiegelter Fläche sind auf den nicht überbauten Flächen mindestens 2 heimische standortgerechte Laubbäume als Hochstamm oder vergleichbare Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 5 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Für die Bäume ist Baumschulmaterial in einer Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 10 –12 cm und für die Sträucher mindestens 2x verpflanztes Pflanzmaterial mit einer Größe von 60/100 zu verwenden.

Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden.

Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von drei Jahren wird festgesetzt (Bewässerung, Schnittmaßnahmen, Unkrautbekämpfung, Aufbringen Mulchschicht etc.). Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für die nachgepflanzten Gehölze gilt die dreijährige Entwicklungspflege.

Nach der Anwuchspflege sind die Gehölze dauerhaft zu unterhalten.

Der Beginn der Pflanzungen hat in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

3.0. Verhältnis zu anderen Planungen

3.1. Regionalplanung und Landesplanung

Die nächstgelegenen Städte mit zentralörtlicher Funktion sind:

Oberzentrum:	Magdeburg
Mittelzentrum:	Burg

Der vorgesehene Bebauungsplan „Heidestraße“ der Ortschaft Lostau ist aufgrund seiner geringen Größe nicht raumbedeutsam.

3.2. Fachplanungen

Fachplanungen für den Bereich sind nicht bekannt.

3.3. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete

Die vorliegende Planung berührt kein Naturschutzgebiet im Sinne des § 31 NatSchG LSA oder besondere Schutzgebiete nach EU-Recht.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 37 NatSchG LSA sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Teile der Gemarkung Lostau befinden sich in dem nach § 29 Abs. 1 Nr.2 Buchst. b NatSchG LSA i.V. m. § 32 NatSchG LSA rechtsverbindlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Umflutehle-Külzauer Forst“ und im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe nördlich von Magdeburg.

Begründung
Bebauungsplan „Heidestraße“
Planfassung

Ein weiteres Heranrücken der Bebauung an die Schutzgebiete findet durch den Bebauungsplan nicht statt.

Aufgrund dessen, dass die Planung lediglich die Verdichtung der bereits bestehenden Bebauung bezweckt und keine Ausweitung der Wohnbebauung in Richtung Schutzgebiete beinhaltet, sind erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Belange von Natur und Landschaft nicht zu befürchten.

Eine erhebliche Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten bzw. eine erhebliche Störung der Arten findet nicht statt.

4.0. Räumliche Anbindung, Erschließung, weitere Standortbedingungen

4.1. Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der innerörtlichen öffentlichen Straße „Heidestraße“.

Das Grundstück des Geltungsbereiches wird über Einfahrten und Ausfahrten an die Heidestraße angeschlossen.

Im Rahmen weiterer Bautätigkeit ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Neu anzulegende Verkehrsflächen (Gehwege, Stellflächen, Parkplätze u.a.) sollten mit einem versickerungsfähigen/ wasserdurchlässigen Material versehen werden.

4.2. Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt gemäß § 146 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Apr. 1998 (GVBl. LSA Nr. 15/98 Seite 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Mrz. 2001 (GVBl. LSA Nr. 14/01) über das öffentliche Trinkwassernetz der „Heidewasser“ GmbH.

Die Trinkwasserversorgung der Flurstücke erfolgt über die Heidestraße.

In der Heidestraße ist eine Trinkwasserleitung PVC DN 200 vorhanden. Über diese Trinkwasserleitung kann der Grundbedarf an Trinkwasser (normaler Sanitärbedarf) abgesichert werden.

Für den Fall, dass in dem Erschließungsgebiet mehrere Grundstücke entstehen, ist eine innere Erschließung erforderlich.

Die innere Erschließung ist durch den Erschließungsträger vorzubereiten, durchzuführen und zu finanzieren.

Der Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Heidewasser GmbH ist die Voraussetzung für die Einbindung, die Anschlussgenehmigungen und die Grundlage für die spätere Übernahme und Unterhaltung der Versorgungsleitung durch die Gesellschaft.

4.3. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch das Abwassernetz der Ortschaft Lostau. Die Abwasserentsorgung hat gem. §§ 150 und 151 WG LSA in nachweisbarer Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen über das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz zu erfolgen.

Niederschlags- und Abwasser werden gemäß § 150 (2), 151 (2), (3) WG LSA getrennt abgeführt.

4.4. Elektroenergie- Gasversorgung

Die E.ON Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.

Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen:

Die Mindest-/Sicherheitsabstände zu den Anlagen müssen eingehalten werden, Eine Über- / Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken, ohne vorheriger Abstimmung, wird nicht zugestimmt,

Bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, ist die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten, Bei Notwendigkeit Stützpunkte und Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, ist dieses rechtzeitig anzuzeigen und abzustimmen, eine Kostenübernahme muss geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein, eine Versorgung mit Elektroenergie und Gas ist im Vorfeld abzustimmen.

Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Herr Werner, Tel.: 03931/253-31202 zur Verfügung.

4.5. Abfallentsorgung

Die satzungsgemäße Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Jerichower Land in der geltenden Fassung ist gewährleistet, wenn der Straßenausbau entsprechend der EAE 85/95 „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ ausgeführt wird.

Eine satzungsgemäße Abfallentsorgung für den Bereich des B-Planes ist gewährleistet.

Die Zuwegung für die Aufnahme von 25 t schweren, 10 m langen, 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen ist auf der Heidestraße gewährleistet.

4.6. Weitere Standortbedingungen

4.6.1. Hinweis der Landwirtschaft

Das Plangebiet reicht an seiner östlichen Grenze an landwirtschaftlich genutzte Flächen heran.

Daher ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Pflanzenschutz- und Düngemittel zu rechnen und im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zu tolerieren.

4.6.2. Hinweis der Geologie

Durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen wird der Hinweis gegeben, dass vor der konkreten Bebauungen Baugrunduntersuchungen zugrunde gelegt werden sollten.

4.6.3. Denkmalpflege und Archäologie

Durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen – Anhalt wird folgender Hinweise gegeben:

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

4.6.4. Telekommunikationsanlagen

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Zur Übersicht wurde ein aktueller Lageplan beigefügt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt oder über das Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 gemeldet werden.

Begründung
Bebauungsplan „Heidestraße“
Planfassung

Folgende fachliche Hinweise werden gegeben:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, s. hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.

5.0. Flächenbilanz

Der Planbereich besteht aus insgesamt 1 Grundstück.

Der Planbereich beträgt brutto 1.250 m²