

"AM AKAZIENWEG"

[illegible]

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG PRIVATE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN		<i>C private Verkehrsfläche</i>
GRÜNFLÄCHEN	gem. § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB		
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, Z.B. SPIELPLATZ		PRIVATE GRÜNFLÄCHEN PFLANZSTREIFEN

Pa PLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER
(SIEHE BEGRÜNDUNG)

 WOHNGEBÄUDE
 WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

_____ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

HINWEIS
MAßGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO 1990 UND DIE PlanzV.

PERALINGSDI AN N. 7

M 1 : 500

BEARBEITER WALTHER
GEÄNDERT: 21.09.98 INNERER WENDEKREIS AUF $\varnothing$ 160 m
0903.99 GRÜNDORDNUNG/ZEICHNERKLÄRUNG

DATUM 31.01.1996
GEÄNDERT 26.03.1997
27.05.1998

ARCHITEKT BDB DIPL.-ING. SEBASTIAN HUBER
BUCHHEIMER RING 41, 51067 KÖLN (BUCHHEIM)
TEL (0221) 6966631 FAX (0221) 698133

VERFAHRENSVERMERKE

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Abs. 1 BauGB)
- Vorgesehene Nutzung: WR Reines Wohngebiet (§9, Abs. 1 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
1. Das B-Plan-Gebiet ist für eine eingeschobene Bebauung in offener Bauweise vorgesehen (§22, Abs. 2 BauNVO). Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (ED) Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,4 unter der Obergrenze des §17(1) BauNVO festgelegt.
2. Die Oberkante Erdschottsdecke kann bis zu 50 cm über dem zugehörigen Straßenniveau liegen. (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
3. Die Ausbildung eines Drempls bis zu 0,80 m ist generell zulässig. (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
4. Zulässige Dachformen sind Sattel-, Spitz-, Waln- und Krüppelwalmdeckung. Die Firstrichtung ist freigestellt.
5. Die Baumgrenze ist nach §23 (3) und die Baulinie nach §23 (2) der BauNVO festgelegt.
3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
3.1 Der Akazienweg wird als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 5,00 m ausgebildet. Der Akazienweg mündet an der Nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches in einen Wendekreis von $d = 16,0$ m. Die am Akazienweg liegenden Grundstücke werden unmittelbar an dieser Straße angeschlossen. Vor den Grundstücken auf der Seite des Plangebietes verläuft ein 1,25 m breiter Fußweg.
3.2 Vom Akazienweg aus werden die im hinteren Teil des B-Plan-Gebietes liegenden Grundstücke durch eine mittig angeordnete Stichstraße erschlossen. Die Stichstraße ist 4,50 m breit geplant, und ist ebenfalls als Mischverkehrsfläche vorgesehen.
3.3 Entlang der Stichstraße bis zum Wendekreis verläuft ein 1,0 m breiter Grünstreifen.
3.4 Am Ende der Stichstraße ist ebenfalls ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 16,0 m angeordnet, welcher größeren Fahrzeugen, wie z.B. Befehrfahrzeugen, Müllfahrzeugen und der Feuerwehr ein problemloses Wenden ermöglicht.
3.5 Die in zweiter Linie angeordneten Grundstücke sind mittels 3,00 m breiten Privatwegen an die Stichstraße bzw. an der Akazienweg angeschlossen. Am Beginn dieser Straßen sind Stellplätze für die Abfallbehälter dieser Häuser für den Tag der Entsorgung angeordnet.
4. Grünordnung (§9 Abs. 1, Nr. 25 und 25a BauGB)
4.1 Anpflanzungen auf dem Spielplatz mit standorttypischen Gehölzen gemäß Pflanzvorschlag zu erfolgen. (1 einheimischer Laubbaum je 700 m²)
4.2 Entlang der Erschließungsstraße ist einseitig ein 1,0 m breiter Grünstreifen als Renzfläche anzulegen.
4.3 Die am nordwestlichen Rand des B-Plan-Gebietes befindlichen Bäume sind zu erhalten.
4.4 Die in westlicher Richtung an den Außenbereich grenzenden Grundstücke sind an der Grundstücksgrenze zum Außenbereich geschlossen mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4.5 Auf jedem Grundstück / Flurstück ist ein standorttypischer einheimischer Laubbaum gemäß Pflanzvorschlag als Hochstamm (mind. 12 - 14 cm Stammumfang) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzung zu ersetzen. Die Pflanzung auf den Privatgrundstücken (Baugrundstücken) haben spätestens mit bezugsfertiger Herstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.
4.6 Als gründerische Ausgleichsmaßnahme sind 20 einheitliche Laubbäume gemäß Pflanzvorschlag, mit einem Stammdurchmesser von ca. 12 - 14 cm auf den Grundstücken der Gemarkung Schermen Flur 1, Flurstück 850/22, 358/87 und Flur 2, Flurstück 232/38 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung soll linear mit einem Abstand von 15 m erfolgen und ist spätestens eine Pflanzperiode nach Beginn der Tiefbaumaßnahme durchzuführen.
- Pflanzvorschlag:
Zur Pflanzung werden nachfolgende Baum- und Straucharten vorgeschlagen:
- Ahorn, Buche, Hainbuche, Eberesche, Hasel
- Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm -
5. Kinderspielfläche (§ 9 Abs. 3, 4 und 5 BauGB)
5.1 Im südöstlichen Teil des B-Plan-Gebietes wird eine öffentliche Kinderspielfläche als Gemeindefreizeitanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 45, 15, 22 BauGB eingerichtet.
5.2 Zur Ausstattung der Kinderspielfläche ist eine Sandspielfläche von mind. 12,5 - 25 m² Grundfläche herzustellen.
- Die Fläche ist entsprechend der Größe mit Einrichtungen, wie Turn-, Klettergerüst, Schaukel und Rutschbahn auszustatten.
5.3 Für Erwachsene sind ortsfeste Sitzgelegenheiten zu schaffen.

Erfüllung der Auflagen gem. Genehmigung Reg.-Präs. MD
vom 27.05.1999, Az.: 25.31/56/B/4-7 u.
Beide.-Nr.: 99-28/09-023 vom 28.9.99, Gemeinderat Schermen

Scherren, 28.10.99

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 87A2-1.1 und 87A2-2
des Katasteramtes Magdeburg
Gemeinde: Schermen.....
Gemarkung: Schermen.....
Flur: 1.....
Maßstab: 1:1000
Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr): 27.5.98

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt Magdeburg
am:
Aktenzeichen:

Der Behauptungen: „Am Abgangspunkt“ wird hiermit ausgeführt:

Bürgermeister
Köppen

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

mit Auflagen ~~Maßgaben~~ ~~Hinweisen~~
Magdeburg, den 22. 07. 19. 99...
Im Auftrage

Die Bekanntmachung erfolgte

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 20.12.1995 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.12.1995 bis zum 20.12.1996 am 20.12.1995 erfolgt. (Beschluss Nr. 95-20/12-77)
- Schermer, den 21.12.1996
- Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Schermer, den 24.11.1996
- Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.12.1996 durchgeführt worden.
- Schermer, den 20.12.1995
- Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.11.1996 über eine Stellungnahme aufgefordert worden.
- Schermer, den 24.11.1996
- Bürgermeister
5. Der Gemeinderat hat am 11.7.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Schermer, den 12.07.1996
- Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textuellen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.1996 bis zum 09.09.1996 während folgender Zeiten
- Dienstag 9.00 - 12.00 u. 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 u. 13.00 - 17.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.07.1996 bis zum 09.09.1996 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Schermer, den 10.09.1996
- Bürgermeister
7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Schermer, den 30.3.1999
- Obvermeling
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (§§ 3 Abs.3, 1 Abs.6 BauGB)
- Schermer, den 12.02.1999
- Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textuellen Festsetzungen wurde entspr. § 10 BauGB am 18.06.1997 vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.06.1997 gebilligt. Satzungsgenehmigung wurde am 18.06.99 genehmigt.
- Schermer, den 18.06.1999
- Bürgermeister
10. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Textuellen Festsetzungen wurde entspr. § 10 Abs.1 BauGB mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.1999
- Az.: 22.05.1999/34.11.7.. - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Schermer, den 18.05.1999
- Bürgermeister
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom 28.07.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 19.08.1999 bestätigt.
- Schermer, den 28.07.1999
- Bürgermeister
12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung entspr. § BauGB, 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 in der Zeit vom 28.07.1999 bis zum 19.08.1999 durch Aushang 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- 2003
- Die Satzung ist am 28.07.1999, in Kraft getreten
- Schermer, den 28.07.1999
- Bürgermeister
- Schermer, 04.12.03
- Bürgermeister

im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land

✓

100

4

6

over