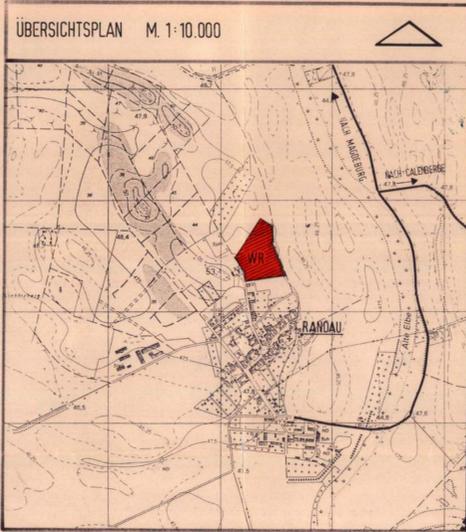
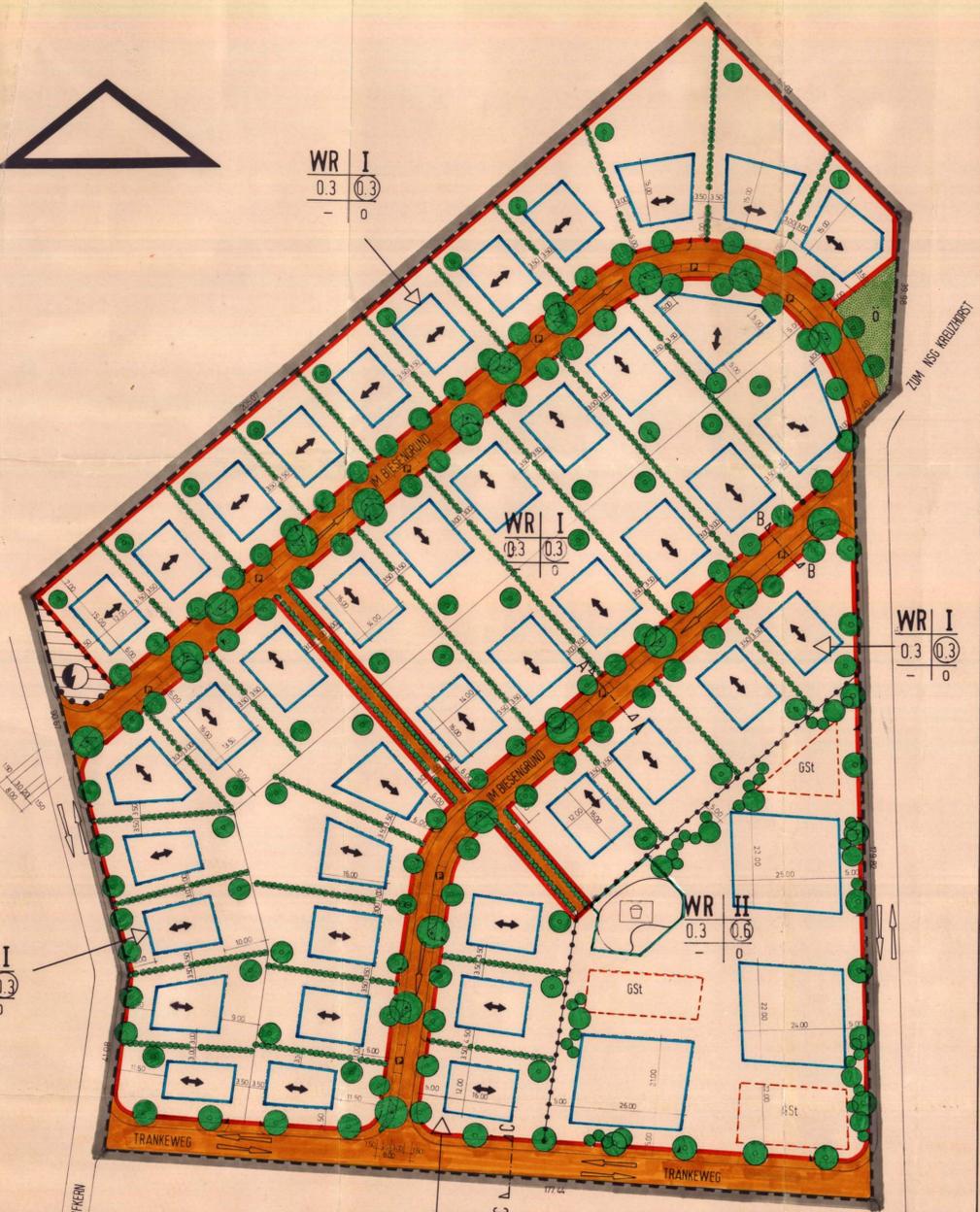
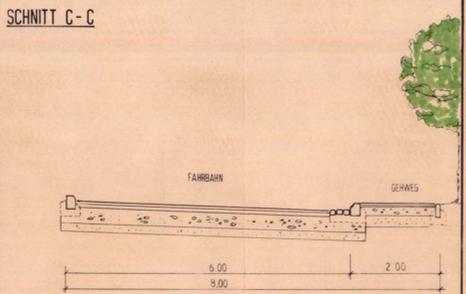
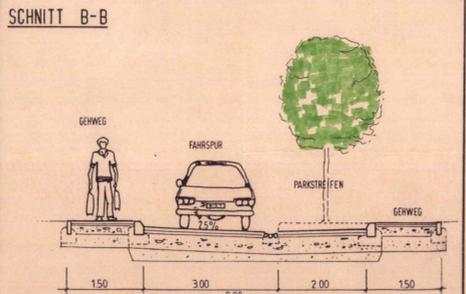
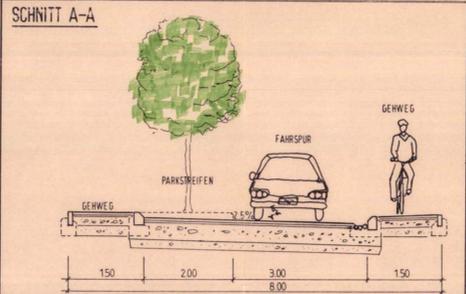


# BEBAUUNGSPLAN BIESENGRUND RANDAU

MIT ÖRTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN



## REGELQUERSCHNITTE ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR** Reines Wohngebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II** Zahl der Vollgeschosse gemäß § 10 BauNVO als Höchstgrenze
  - 0.3** Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 BauNVO
  - 0.6** Geschöflächenzahl GFZ gemäß § 20 BauNVO
- BAUWEISE/BAUGRENZE/STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- 0** offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO
  - Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
  - Grenze des Flächennutzungsplanes
  - Hauptfrischrichtung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Zufahrtsbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - öffentliche Parkflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN**
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a
  - Bindungen für die Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b
  - Bindung für die Anpflanzung von Hecken gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b
  - Flächen des Verkehrsgrüns als Bestandteil der Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Spielflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB FÜR KINDER VON 0-6 JAHREN
  - Öffentliche Grünfläche
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Trafostation zur Stromversorgung
  - Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 9 Abs. 4 u. 22 BauGB
  - Schnittlinie für Straßenquerschnitte

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
WR - Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
entsprechend den Einschrieben in die Nutzungsschablonen des Plans werden die Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 10 BauNVO, die Grundflächenzahl mit 0,3 gemäß § 19 BauNVO (GRZ) und die Geschöflächenzahl mit 0,6 bzw. 0,6 gemäß § 20 BauNVO (GFZ) als Höchstgrenzen festgesetzt.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.  
Die im Plan eingetragene Frischrichtung - Richtung der Haupt-Gebäudeaußenwände - ist zwingend einzuhalten.  
Im durch Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung gekennzeichneten Bereiches im Südosten des Baugbietes sind auch runde bauliche Anlagen zugelassen.
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Das Plangebiet wird über die zeichnerisch festgesetzten öffentlichen und privaten Straßenverkehrsflächen erschlossen.  
Garagen für das Parken von Kraftfahrzeugen sind innerhalb der Grundstücksflächen zulässig. Sie sollen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Hauptgebäuden in Verlängerung der Grundstücksgrenze zu errichten. Die Hinterkante der Außenwand ist auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Der Abstand der Garage von der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,00 m betragen. Die Zufahrten zu den Grundstücken erfolgen entsprechend der Darstellung im Plan. Besucherparkplätze für die Einfamiliengrundstücke sind entlang der Erschließungsstraßen bedarfsorientiert in Längsausrichtung entsprechend der Darstellung im Plan angelegt.
- 5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Im Bereich des Bebauungsplanes sind Flächen zur Errichtung von Gemeinschaftsstellplätzen und Spielanlagen anzuweisen.  
Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze und Kinderspielflächen richtet sich nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**  
Die zur Stromversorgung des Wohngebietes notwendigen Versorgungseinrichtungen (Trafostation) sind auf der dafür im Plan dargestellten Fläche zu errichten.
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes sind als private Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 8. Anpflanzungen, Pflanzangebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b)**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bestehen Pflanzangebote. Die Pflanzungen von Einzelbäumen und Hecken sind im Sinne der Pflanzung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Einzelbaumpflanzungen in den hinteren Grundstücksbereichen sind alte heimische Obstbaumarten laut nachfolgender Pflanzenliste als Hoch- oder Halbstämme auszuwählen. Die Entlang der Erschließungsstraßen sind kleinkronige Wildbirnen (Pyrus calleriana 'Chaumier') und Mehlbeeren (Sorbus aria) in Reihenpflanzung parallel zu Grundstücksgrenze entsprechend der Darstellung im Plan in die Vorgartengestaltung zu integrieren. Der Pflanzabstand beträgt ca. 8-12 m. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze beträgt 1,00 m.  
Innerhalb des Verkehrsgrüns der inneren Erschließung sind hochstämmige Winterhölzer (Tilia cordata) zu pflanzen.  
Die im Plan dargestellten Hecken werden geschnitten und sind in der Höhe auf max. 2,00 m begrenzt. Heckenpflanzungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Als Heckenpflanzen sind Korbweiden (Fragaria sylvatica) zu verwenden.  
Die Eingrünung der Wohnanlage ist mit heimischen, landschaftsgerechten Gehölzen vorzunehmen. Die Pflanzenauswahl hat auf der Grundlage der folgenden Pflanzenliste zu erfolgen.

- Pflanzenliste Sträucher und Bäume:**
- Cornus sanguinea
  - Roter Harnriel
  - Haselnuß
  - Corylus avellana
  - Wildröschen
  - Crataegus monogyna
  - Pflaumbäume
  - Eurosmus europaeus
  - Gemeiner Liguster
  - Ligustrum vulgare
  - Prunus padus
  - Faulbaum
  - Rhamnus frangula
  - Hundsrose
  - Rosa canina
  - Hartriebel
  - Salix viminalis
  - Hollunder
  - Sambucus nigra
  - Gemeiner Schneeball
  - Viburnum opulus
  - Stieleiche
  - Quercus robur
  - Wildobst z.B. Spierlilie
  - Vogelkirsche
  - Eberesche

- Pflanzenliste Obstgehölze (alte heimische Sorten)**
- Apfel Hoch od. Halbstämme u.a. - Freiherr von Berlepsch, Jakob Lebel, Schöner aus Boskop
  - Birne Hoch od. Halbstämme u.a. - Clapps Liebling, Gute Luise, Künstliche aus Charneux, Alexander Lakas
  - Kirsche Hochstämmige u.a. - Bitters Rote Kornelkirsche, Große Schwarze Kornelkirsche
  - Renekloden Hochstämmige - Große Grüne Reneklode

### Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 83 BauO Sachsen-Anhalt)

- Dachform:** Satteldach oder Walmdach von 38° bis 45° Neigung. Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmeweise können Dachaufbauten in Form von Antennen zum Rundfunk- und Fernsichtfunk zugelassen werden. Die Dachdeckung wird aus roten Dachziegeln hergestellt.
- Fassaden:** Kunststofffassaden jeglicher Art sind nicht zugelassen. Kunststoffhaltige Verputzmaterialien sind ausnahmeweise zulässig.
- Verkehrsflächen:** Stellplätze entlang der inneren Erschließungsstraßen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Einfriedigungen:** Zulässig sind senkrecht strukturierte Holzzäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m.
- Regelungen:** Einmal jährlich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Vorstudie der in § 214 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und § 215 BauO bezeichneten Verfahren oder Formensprachen bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes anzulegen und geltend gemacht werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 05.11.93)

SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

ORT.DATUM: **Schönebeck, 04. Jan. 1994**

DIENSTSIEGEL

### VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE VERRETUNG VOM **13.05.1993**. DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM **18.05.93** BIS ZUM **20.05.93** ERFOLGT.
- DIE FÜR BAUORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 A ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGL. V.M. § 4 ABS. 3 BAUVZO BETEILIGT WORDEN.
- AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERRETUNG VOM **02.08.93** NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUG VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGHEN WORDEN.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANG SIND MIT SCHREIBEN VOM **30.01.93** UND **02.02.93** ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
- DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT AM **02.08.93** DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM **02.08.93** BIS ZUM **11.09.93** WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: **9-16 Uhr** NACH § 3 ABS. 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM **02.08.93** BIS ZUM **11.09.93** DURCH AUSHANG - ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
- DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANG AM **16.09.93** PRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM **16.09.93** VON DER GEMEINDEVERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERRETUNG VOM **16.09.93** BEGILLET.
- DIE GEMEINDEHUNG: DIESE BEBAUUNGSPLANZUSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM **04.02.94** AZ **25.8/20/81** - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.
- DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERRETUNG VOM **16.09.93** ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM **04.02.94** AZ **25.8/20/81** - BESTÄTIGT.
- DIE BEBAUUNGSPLANZUSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND IN DER ZEIT VOM **12.06.94** BIS ZUM **20.06.94** DURCH AUSHANG ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 125 ABS. 3 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERKLÄREN VON ENTSCHADIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44, 246 A ABS. 1 NR. 2 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM **19.06.94** IN KRAFT GETRETEN.

Randau, 20.06.94  
 ORT.DATUM SIEGELABDRUCK

**PROJEKT:**  
 WOHNGEBIET BIESENGRUND  
 FL. 4, FLST. 60  
 GEMARKUNG RANDAU-CALENBERGE

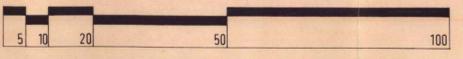
**PLANINHALT:**  
 BEBAUUNGSPLAN  
 76-1

**BAUHERR:**  
 GEMEINDE RANDAU-CALENBERGE  
 FRIEDRICH ENGELS STR. 22  
 39221 RANDAU-CALENBERGE

**ARCHITEKT:**

**BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG**  
 HELGE REUTER  
 Landschaftsarchitekt VFA-IAKS  
 Ostbarthausen Nr. 8  
 4807 Borgholzhausen  
 tel. 05425-6611

Blatt:	Datum:	Änderung	Datum	Bearb.
VIII	11/93	1		
	Blattgr.:	2		
	100/89	3		
M.	Bearb.:	4		
1:500	01	5		



Kartengrundlage:  
 Fotografische Vergrößerung der Liegenschaftskarte des Katasteramtes **Schönebeck**  
 Grenzfeststellung am **05.11.93**  
 Gemeinde Randau-Calenberge  
 Gemarkung Randau-Calenberge  
 Flur 4, FLST. 60

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13, Abs. 5 u. § 19, Abs. 7 VermKatG LSA vom 22.11.1992; GVBl. S.362).