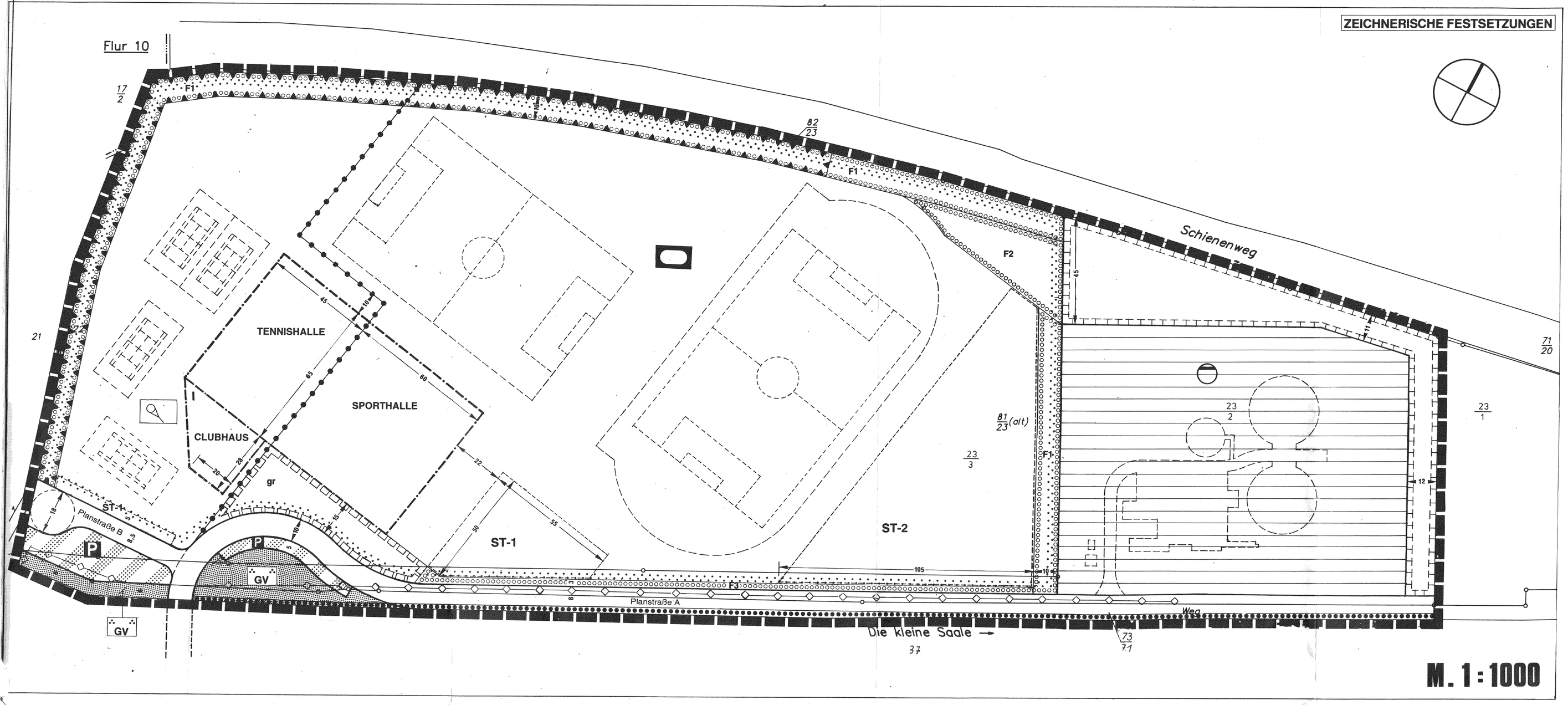


PLANZEICHENERKLÄRUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

SPORTANLAGE

TENNIS

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

GV — GRÜNVERBINDUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ABWASSER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

UNTERIRDISCH

2 x 20 kV - LEITUNG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ST — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

gr — MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

DARSTELLUNGEN OHNE RECHTSCHARAKTER

MÖGLICHE SPORTPLATZUMGRENZUNGEN

5.4 FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Auf der gekennzeichneten Fläche ist ein Feldgehölzstreifen anzupflanzen. Dabei sind 30 % der Fläche mit Bäumen (je 100 m2 1 Hochstamm), 60 % mit Sträuchern (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m) und 10 % in den Randbereichen mit Gräsern und Kräutern zu bepflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.5 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE UND FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE - ST 1

Die Parkplatz- bzw. Stellplatzflächen sind so zu gliedern, daß je angefangene 6 Parkplätze 1 hochstämmiger Laubbaum (Artenliste siehe unter 4.1) mit mindestens 6 m2 Bodendeckerunterpflanzung vorgesehen wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.6 FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE - ST 2

Die Fläche für Stellplätze - ST 2 dient als Bedarfsparkplatz für Sportveranstaltungen im Bereich der Sportanlagen. Auf der Fläche ist je angefangene 4 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum (z.B. Feldahorn acer campestre) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Oberflächenbefestigung des Stellplatzes ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Schotterrasen oder vergleichbares) zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.7 PLANSTRASSE A

Entlang der Nordgrenze der Planstraße A ist eine durchgängige Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen in einem Pflanzabstand von max. 12 m anzupflanzen.

5.8 REGENWASSERVERSICKERUNG

Das im Planungsgebiet anfallende, schadstoffreie Regenwasser ist innerhalb der jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5.9 ARTENLISTE ZUR GEHÖLZVERWENDUNG

Für die geforderten Anpflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zulässig, wie z.B.:

Sträucher:
Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Schneeball (Viburnum opulus), Holunder (Sambucus), Liguster (Ligustrum vulgare), Hartriegel (Cornus spec.), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Bäume:
Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior)

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.10 PFLANZFRISTEN

Alle unter Nr. 5.0 - Grünordnung - geforderten Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahmen (Gebäude, Verkehrsflächen, Grünflächen) folgenden Pflanzperiode herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.11 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Der in dem gekennzeichneten Bereich vorhandene Bewuchs ist zu erhalten. Bei Abgang einzelnen Bäume und Sträucher sind diese durch gleiche Arten zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

HINWEISE

1. An das Planungsgebiet grenzt ein mittelalterliches Gräberfeld an. Bei allen Baumaßnahmen ist auf archäologische Funde besonders zu achten. Auf die Meldepflicht solcher Funde wird hingewiesen.
2. Bei allen Anpflanzungen (Pflanzfläche f1) sind die Vorschriften der Bahn AG bezüglich der einzuhaltenden Abstände zum Gleiskörper und zur Oberleitung zu beachten.
3. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S.466).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 87 Absatz 4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. S. 723), wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 18.09.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Sportzentrum an der kleinen Saale" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 und 1 BauO erlassen:

Stadt Bad Kösen

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt, Ausgabe 2/94 erfolgt.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Stadt Bad Kösen

Bürgermeister

Beteiligung der zuständigen Stellen für Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 04.07.1994 durchgeführt worden.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Stadt Bad Kösen

Bürgermeister

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Stadt Bad Kösen

Bürgermeister

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Die Gemeindevertretung hat am 08.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Stadt Bad Kösen

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.03.1995 bis zum 17.04.1995 während folgender Zeiten

Mo	: 7.00 - 16.00 Uhr
Di	: 7.30 - 18.00 Uhr
Mi/Do	: 7.00 - 16.00 Uhr
Fr	: 7.00 - 12.45 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.03.1995 im Amtsblatt 3/95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Stadt Bad Kösen

Bürgermeister

Bescheinigung Katasteramt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte mit Stand vom: 29.01.1997
Für die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebaulichen Planung wird seitens des Katasteramtes keine Gewährleistung bzw. Haftung übernommen. Für die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit sind örtliche Grenzfeststellungen erforderlich.

Zeitz, den 29.01.97

KATASTERAMT

Der Leiter des Katasteramtes

Prüfung Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Stadt Bad Kösen

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.09.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.09.1996 gebilligt.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Stadt Bad Kösen

Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom __.__.199__ , Az.: _____ bestätigt.

Bad Kösen, den __.__.____

Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Kösen, den 03. Feb. 1997

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am __.__.199_ in _____ 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am __.__.____ in Kraft getreten.

Bad Kösen, den __.__.____

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FLÄCHE FÜR SPORTANLAGEN

1.1 SPORTANLAGE
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind sämtliche notwendigen Anlagen zur Sportplatznutzung zulässig. Innerhalb der überbaubaren Fläche ist der Bau einer Sporthalle mit dazugehörenden Ergänzungsnutzungen wie Umkleide, Sanitär- und Aufenthaltsräumen, Kegelbahn, Sauna, Gastronomie u.ä., sowie eine Wohnung für das Aufsichtspersonal zulässig.

1.2 TENNISANLAGE
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind sämtliche notwendigen Anlagen zur Ausübung des Tennissportes zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die durch Planeintrag beschriebenen Nutzungen einschließlich der dazugehörenden Ergänzungsnutzungen wie Umkleide- und Sanitärräume zulässig. Innerhalb der Fläche für das Vereinshaus ist zusätzlich Gastronomie und eine Wohnung für das Aufsichtspersonal zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2.0 TRAUFHÖHE

Innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Flächen gelten folgende maximalen Trauf- und Firsthöhen:

Tennishalle	Traufhöhe TH = max. 4,5 m Firsthöhe FH = max. 10,5 m
Sporthalle	Traufhöhe TH = max. 7,5 m Firsthöhe FH = max. 12 m

Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Wendeplatzes (OKF - Oberkante Fertigausbau) der Planstraße B.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 BauGB)

3.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Der festgesetzte Lärmschutzwall ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in einer Höhe von 2,5 m über der nächstliegenden, ausgebauten Sportplatzfläche herzustellen. Das bahnseitige Streckenfernmeldekabel entlang der Bahnlinie darf durch die Aufschüttungen nicht überdeckt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

4.0 GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.0 GRÜNORDNUNG

5.1 Pflanzfläche "F 1"

Die mit "F 1" gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit 5 Pflanzreihen im Abstand von jeweils 1,5 m zu bepflanzen. In der mittleren Pflanzreihe sind im Abstand von 9 m hochstämmige Laubbäume und in den anderen Pflanzreihen im Abstand von 1,5 m Laubsträucher anzupflanzen.

5.2 Pflanzfläche "F 2"

Die mit "F 2" gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als Biotop mit den unter 5.9 aufgeführten Bäumen und Sträuchern naturnah zu gestalten:

- auf 30% der Gesamtfläche sind Laubsträucher in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m anzupflanzen,
- auf 30% der Gesamtfläche ist je angefangene 100 m2 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen,
- die verbleibende Fläche ist als Wildrasen herzustellen. Sie dient gleichzeitig als Regenwassersickerfläche für die auf dem Sportgelände anfallenden Oberflächenwasser.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.2 Pflanzfläche "F 3"

Innerhalb der mit "F 3" gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein 3- reihiger Gehölzstreifen anzulegen:

In der mittleren Pflanzreihe ist im Abstand von 9 m ein hochstämmiger Baum, in den anderen Pflanzreihen sind im Abstand von 1,5 m Sträucher anzupflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - GV

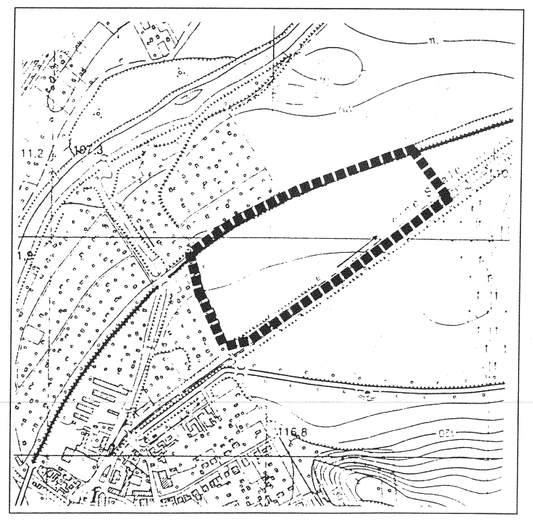
Die öffentliche Grünfläche - Grünverbindung (GV) ist naturnah wie folgt zu gestalten:

- auf 30% der Gesamtfläche sind Laubsträucher in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m anzupflanzen
- auf 15% der Gesamtfläche ist je angefangene 100 m2 1 hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen
- die verbleibende Fläche ist als Wildrasen herzustellen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Grünverbindung (GV) ist ein max. 3 m breiter Geh- und Radweg in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

STADT BAD KÖSEN

LANDKREIS NAUMBURG



URSCHRIFT

B-PLAN NR. 4 "Sportzentrum an der kleinen Saale"

Datum	Verf. Stand	gezeichnet	Änderung
06.05.1994	->§ 4 (1) BauGB		
18.01.1995	->§ 3 (2) BauGB		
18.11.1996	->§ 10 BauGB	SR	Ergänzung VV

PLANUNGSBÜRO PETERSEN • AM UHRTURM 3 • 30519 HANNOVER • TEL. 0511 - 8387362 • FAX 832900