

**BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) DER STADT CALBÉ / SAALE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "NIENBURGER STRASSE"**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Calbé/Saale am 17.1.97 beschlossen.  
 Die Flianparzellierung erfolgte durch das Planungsbüro A·S·T·PLAN - Architektur - Städtebau - Technische Infrastruktur, Richard-Wagner-Strasse 78, w 8750 Kaiserslautern

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, Jhg. 1986)  
 Bauordnungsverordnung (BauNO) d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, Jhg. 1990)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 98, Jhg. 1991)  
 Baugesetzbuch des Landes Sachsen-Anhalt (BauOStAn) gemäß Gesetz über die Bauregung (BauO) vom 20. Juni 1990 (GBl. der DDR I Nr. 50 S. 129, Jhg. 1990)  
 Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) vom 20. Juli 1990 (GBl. der DDR I S. 739, geändert durch G. v. 20.07.1990, GBl. der DDR I S. 990, Jhg. 1990)

Zeichenerklärung

**FESTSETZUNGEN**

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNO)

Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)  
 Grundflächenzahl (§ 19 BauNO)  
 0,4 SD/PO  
 0,4 als Höchstgrenze  
 THmax 6,5m  
 Max. Traufhöhe über Oberkante Fahrbahnkante der angrenzenden Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 3 BauNO)  
 z.B. 6,5 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offener Bereich (§ 9 Abs. 2 BauNO)  
 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNO)  
 Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNO)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNO)  
 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche  
 Abgrenzung zwischen Baulinie und Baugrenze  
 Stellung der Hauptgebäude (Hauptfriesrichtung)

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßengrenzungslinie  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 Verkehrsbenutzter Bereich  
 Öffentliche Parkfläche  
 Nichtbefahrbarer Zu- und Ausfahrt  
 Wirtschaftsweg  
 Fuß- und Radweg  
 Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt mit Angabe der Begrenzung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungs- Abfallentsorgung und Abwasser  
 Zweckbestimmung:  
 Elektro  
 Abwasser  
 Abfall  
 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung:  
 Parkanlage  
 Spielplatz  
 Private Grünfläche  
 Zweckbestimmung:  
 Private Grünanlage / Garten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahme:  
 Erhalt und Entwicklung der bestehenden Grünanlage gemäß Grünordnungsplan

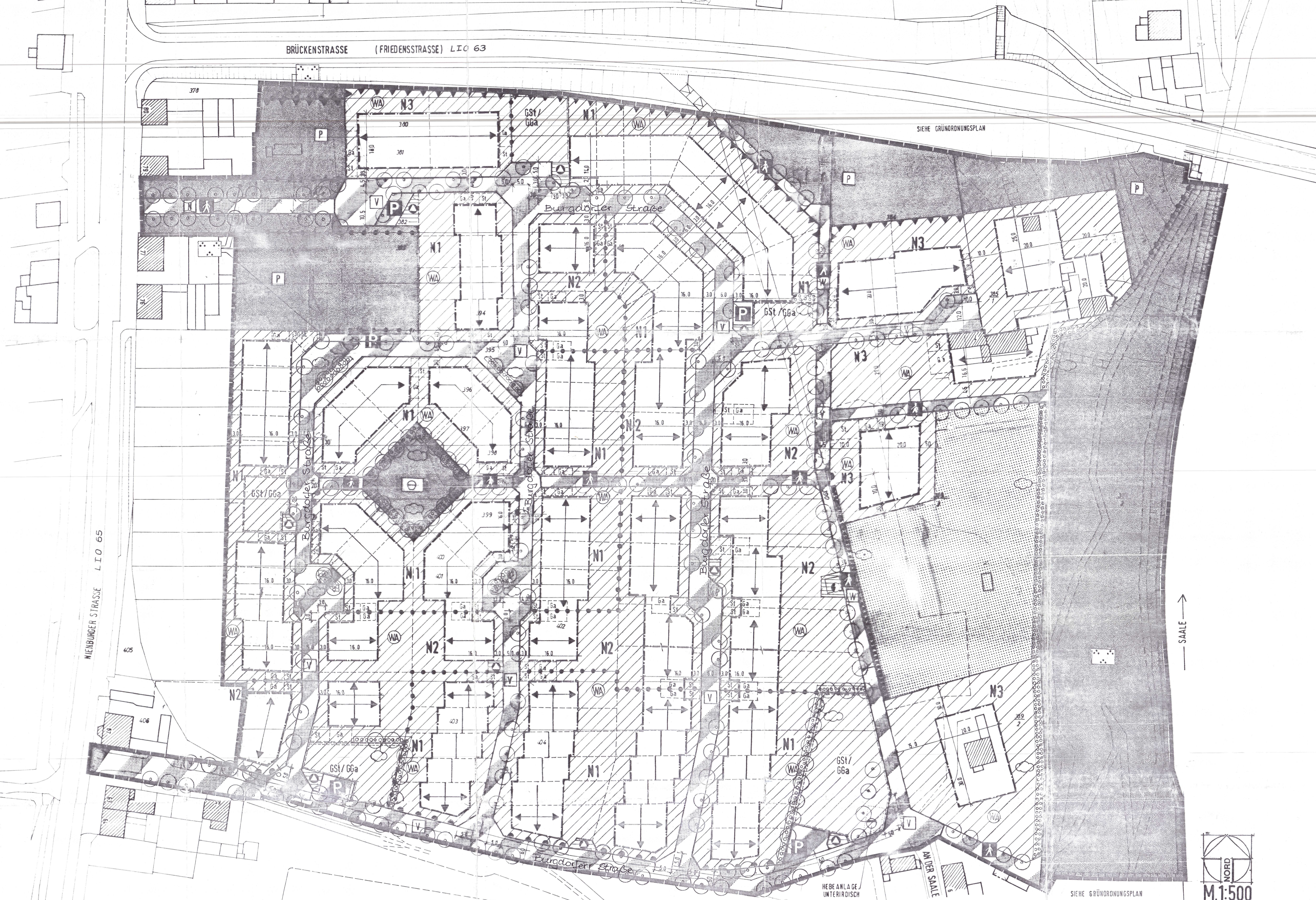
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Sträuchern

Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Sträuchern

Vorkennzeichnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



N1	WA	THmax 6,5m
N2	WA	THmax 6,5m
N3	WA	THmax 6,5m

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**

1	2	3	4	5	6
1. Bebauungsart	2. Grundflächenzahl	3. Dachform	4. Dachstuhl	5. Bauweise	6. Dachneigung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**  
 BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 BAUFÄHIGKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 BAUFÄHIGKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 BAUFÄHIGKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN UND STÜTZMAUERN**

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN UND STÜTZMAUERN  
 BAUFÄHIGKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 BAUFÄHIGKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**DACHAUFBAUTEN**

DACHAUFBAUTEN  
 DACHFENSTER / DACHSCHNITTE  
 ANTENNENANLAGEN  
 FASSADENMATERIAL UND FARBGEBUNG  
 FASSADENLEDERUNG  
 ERKER / FASSADENVERSPRÜNGE / VORDÄCHER  
 EINFRIEDRUNGEN  
 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

**ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**  
 Ordnungswidrigkeiten  
 Ordnungswidrigkeiten  
 Ordnungswidrigkeiten

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
 Die in den Textlichen Festsetzungen (Nr. 1-16) des gemäß § 7 Abs. 1 NatSchG USA aufgestellten Grünordnungsplan aufgeführten Schutzmaßnahmen und Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nienburger Straße"

- großkronig
  - Berg-Ahorn
  - Stiel-Eiche
  - Sommer-Linde
  - Gemeine Esche
  - Vogel-Kirsche
  - Platanus avium
- kleinkronig
  - Feld-Ahorn
  - Hain-Buche
  - Eberesche
  - Hochstämmige Obstbäume
  - Apfel
  - Birne
  - Prunus domestica
  - Zwetschge
  - Kirsche

- Als Strauchpflanzungen kommen zur Verwendung:
  - Hassel
  - Roter Hirtengelb
  - Eingriffeliger Weibdorn
  - Trauben-Kirsche
  - Schlehne
  - Hunds-Rose
  - Salweide

- Als Bäume kommen zur Verwendung:
  - Acer pseudoplatanus
  - Quercus robur
  - Tilia platyphyllos
  - Fraxinus excelsior
  - Prunus avium
  - Acer campestre
  - Carpinus betulus
  - Sorbus aucuparia
  - Malus domestica
  - Prunus malus
  - Prunus domestica
  - Prunus cerasus

**HINWEIS**  
 Die in den Textlichen Festsetzungen (Nr. 1-16) des gemäß § 7 Abs. 1 NatSchG USA aufgestellten Grünordnungsplan aufgeführten Schutzmaßnahmen und Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 "Nienburger Straße"

Regierungspräsidium Magdeburg  
 Genehmigt gemäß Vorlage vom heutigen Tage  
 21.08.97

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 17.1.1997  
 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 18.1.97 + 20.2.97  
 3. Beteiligung der Bürger (vorgedruckte Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 4.12.97  
 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von 03.11.1997 bis 31.1.1992

5.  
 6. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 21.5.1992  
 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 29.5.92/1.3.93  
 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 11.6.92/25.1.93

9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 9.6.92 bis 14.7.92  
 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 28.7.92  
 11. Mitteilung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung

12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Calbé/Saale am 29.9.93 beschlossen  
 Bürgermeister

13. Genehmigungsverfahren  
 Das Genehmigungsverfahren gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 246 a Abs. 1 Nr. 4 wurde eingeleitet am 22.9.93  
 Die Frist zur Darlegung von Vorkennzeichnungen und Bedenken ist am 22.9.93 abgelaufen

14. Genehmigungsverfahren  
 Gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 246 a Abs. 1 Nr. 4  
 22.9.93  
 Bürgermeister

15. Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen am 22.9.93  
 Bürgermeister

16. Bekanntmachung des Bebauungsplans  
 Die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB sowie der Stellungnahme der Bürger und Träger öffentlicher Belange ist am 20.9.93 erfolgt

17. Bekanntmachung  
 Gemäß § 216 Abs. 1 sowie § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan am 10.04.1993 im Amtsblatt der Stadt Calbé/Saale veröffentlicht  
 Calbé/Saale, den 23.04.1993  
 Bürgermeister

**STADT CALBÉ / SAALE**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "NIENBURGER STRASSE"**  
 STAND: 10.07.1991  
 03.09.1993  
 24.09.1992  
 16.04.1993  
 A·S·T ARCHITEKTUR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR  
 PLAN