



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE GEWERBEGEBIETE
GEE GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
08 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - - - - - BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - - - - - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - - - - - POST

VERKEHRSFLÄCHEN
 - - - - - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - - - - - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - - - - - SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
 - - - - - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 - - - - - ABWASSER

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - - - - - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZICHEN
 - - - - - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS GEWERBEGEBIET IST GEM. § 1 (5) BAUGB WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:
 IM EINGESCHRÄNKTEM GEWERBEGEBIET (GEE) SIND NUTZUNGEN NUR ZULÄSSIG, WENN DER BETREIBER NACHWEIST, DASS AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (GEGENÜBER DEN MISCHEGEBIETEN) FOLGENDE SCHALLDRUCKPEGEL NÄCHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:
 TAGES (16:00 - 22:00 UHR) 60 dB(A)
 NACHTS (22:00 - 6:00 UHR) 45 dB(A)

2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 a) STELLPLATZE UND GARAGEN
 b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HOHE OBER STRASSENKRÖNEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUGB, INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:

- a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HÄRTRIEGEL, HASEL, PFFPENHUTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STÜCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSICHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHEN ZU PFLANZEN.
- c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- d) IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG: BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HOHE OBER STRASSENKRÖNEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

SÄTZUNG DER STADT WEGELEBEN
 ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET WEST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung/den Stadtrat vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "GEWERBEGEBIET WEST" für das Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung
 Maßstab 1 : 1.000
 Planzeichenerklärung gem. Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B - Textliche Festsetzungen Ziff. 1 bis 3

Wegeleben, den
 (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung/den Stadtrat hat in ihrer/seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegeleben, den 10.02.1991
 (Bürgermeister)

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

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

....., den
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/Katasteramt)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung, Bohlweg 1, 38100 Braunschweig
 Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung, Rückmarsdorfer Str. 28 a, 04179 Leipzig

Braunschweig, den
 (Planverfasser)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis durchgeführt worden.

Am Beschluss der Stadtverordnetenversammlung/des Stadtrates vom 11.01.1991 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Wegeleben, den 10.02.1991
 (Bürgermeister)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Wegeleben, den
 (Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.1992 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.05.1992 aufgefordert worden.
 Die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 22.04.92 gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.05.1992 aufgefordert worden.

Wegeleben, den 08.06.1992
 (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung/den Stadtrat hat in ihrer/seiner Sitzung am 28.07.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.09.1991 bis 21.10.1991 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Wegeleben, den 29.10.1991
 (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung/den Stadtrat hat in ihrer/seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Wegeleben, den
 (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gem. § 13 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum gegeben.

Wegeleben, den
 (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung/den Stadtrat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer/seiner Sitzung am 26.07.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Wegeleben, den 03.08.1993
 (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az:) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gem. § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Magdeburg, den
 (Regierungspräsidium)

Die Stadtverordnetenversammlung/den Stadtrat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in ihrer/seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wegeleben, den
 (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gem. § 12 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wegeleben, den
 (Bürgermeister)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wegeleben, den
 (Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wegeleben, den
 (Bürgermeister)



STADT WEGELEBEN
 GEWERBEGEBIET WEST
 BEBAUUNGSPLAN