

**Textliche Festsetzungen**

1. Das Gewerbegebiet ist gem. §1 (5) BauGB wie folgt eingeschränkt: Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Nutzungen nur zulässig, wenn der Betreiber nachweist, daß an der Grundstücksgrenze (gegenüber den Mischgebieten) folgende Schalldruckpegel nicht überschritten werden:  
 Tagsüber (6 bis 22 Uhr) 60 dB (A)  
 Nachts (22 bis 6 Uhr) 45 dB (A)  
 2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Ziff. 25a+b BauGB.  
 Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes Pflanzgebot:  
 a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schilke, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhutchen 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 Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche zu pflanzen.  
 c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch Neue zu ersetzen.

**Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung**

**Verfahrensvermerke zur 1. Änderung**

1. Der Stadtrat der Stadt Wegeleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2004 den Entwurf zur 1. Änderung o.g. Bebauungsplanverfahren in der Fassung vom 03.02.2004 im einfachen Verfahren beschlossen.  
 2. Der Entwurf zur 1. Änderung lag in der Zeit vom 13.02.2004 bis einschließlich 12.03.2004 zur Einsichtnahme für Jedermann ortsüblich aus. Zu den Öffnungszeiten konnten im o.g. Zeitraum Hinweise, Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung von Jedermann eingebracht werden.  
 3. Den von der 1. Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.02.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.03.2004 gegeben.  
 4. Die Stellungnahmen wurden in den Abwägungsprozess eingestellt und am 07.4.2004 in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Wegeleben behandelt.  
 5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "GEWERBEGEBIET WEST" der Stadt Wegeleben wurde in der Fassung vom 07.4.2004 in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates Wegeleben am 07.4.2004 als Satzungsbeschluss. Die Begründung wurde beigefügt.

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

6. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Satzungsbeschlusses vom 17.5.04 am 19.5.04 im Amtsblatt ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Veröffentlichung der Genehmigung erfolgte der Hinweis auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung (§ 215 BauGB).

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

**Nachrichtliche Übernahme**

Im Fall unerwartet freigelegter archaischer Funde/Befunde wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend §§ 9 Abs.3 und 17 Abs.3 DenkmSchG LSA hingewiesen.

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan "GEWERBEGEBIET WEST" 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles dieser Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 2004 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 2004 identisch ist.

Wegeleben 04.06.04



Wegeleben, den

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat Wegeleben hat in seiner Sitzung am 24.1.91 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 27.01.1991 erfolgt.

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Auf Beschluss des Stadtrates vom 24.01.1991 ist nach §3 Abs.2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

**Beschluß zum Entwurf/Auslegung**

Der Stadtrat Wegeleben hat in seiner Sitzung am 25.02.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.09.1993 bis zum 23.10.1993 gemäß § 3 (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, in der Zeit vom 20.09.1993 bis zum 23.10.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

**Satzungsbeschluss**

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen. Der Stadtrat Wegeleben hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 26.07.1993 als Satzungsbeschluss sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

**Genehmigung**

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat mit Verfügung vom Az.: 25.33...21.100.../ den Plan mit Auflagen/ Maßgaben/ Hinweisen genehmigt/ teilweise genehmigt.

Der Stadtrat Wegeleben ist den in der Genehmigungsverfügung vom 07.2.95 aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ in seiner Sitzung am 15.2.95 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom 16.2.95 bis zum 21.3.95 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

**Ausfertigung**

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

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

**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 dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 16.2.95 bis zum 21.3.95 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. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.3.95 in Kraft getreten.

Wegeleben 04.06.04



(Ort, Datum, Siegelabdruck)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Gewerbegebiete (§8 BauNvO)
- Gewerbegebiete, eingeschränkt (Siehe Textl. Festsetzungen Nr. 1) (§8 BauNvO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE**

- Geschossflächen-Zahl der Zahl Vollgeschosse Grundflächenzahl

**BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- Bougrenze (§ 23 BauNvO)

**VERKEHRSLÄCHEN**

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**FLÄCHEN F. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

**FLÄCHEN F. DIE ABWASSERBESEITIGUNG**

- Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung (S/W-Pumpstation) (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

**HINWEIS**

- Anbaufreie Zone gemäß FStrG (§ 9 (1) FStrG)

**NACHRICHTLICHER HINWEIS**

- Fernwasserleitung (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)
- Erdkabel der Telekom (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

**Präambel**

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplans ist § 10 des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie der §§ 2, 6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), i.d.F. vom 03.02.1994 (GVBl. LSA, S. 164).

**Planunterlage**

Kartengrundlage:  
 Auszug aus Liegenschaftskarte durch den ObVing: Dipl.-Ing. Siegfried Wiese, Halberstadt  
 Gemeinde: Wegeleben  
 Gemarkung: Wegeleben  
 Flur: 11  
 Maßstab: 1 : 1000  
 Stand der Planunterlage: 04/2004  
 (Monat/Jahr)  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt: Wernigerode  
 am:  
 Aktenzeichen

**Übereinstimmungsvermerk**

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.

Halberstadt, 02.06.04

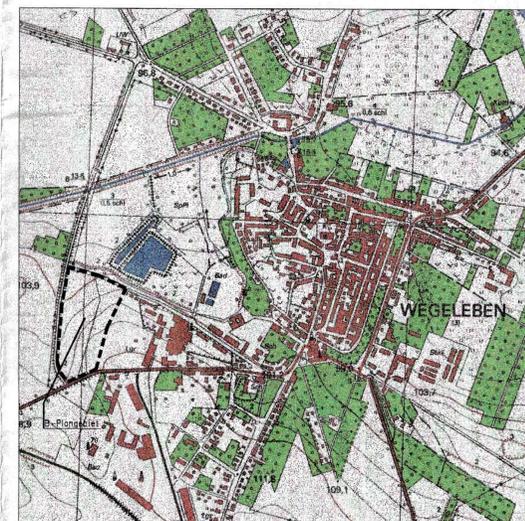
(Ort, Datum)

**Planverfasser**

Der Plan der 1. Änderung wurde im Auftrage der Stadt Wegeleben vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt ausgearbeitet.

Halberstadt, 2004-06-03

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der VukV Sachsen-Anhalt Auszug aus Blatt M-32-11-A-d-1

Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom

Erlaubnisnummer: LVermG/D/ /

**Stadt Wegeleben  
 Bebauungsplan  
 "GEWERBEGEBIET WEST"  
 1. Änderung**

Gemeinde : Stadt Wegeleben  
 Maßstab : 1:1000 (im Original)  
 Stand : Mai 2004
