

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 Vollgeschosse
Grundflächenzahl

BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Offentl. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 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 e) BauGB)

FLÄCHEN F. DIE ABWASSERBESEITIGUNG

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

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (2) BauNVO)

HINWEIS

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

NACHRICHTLICHER HINWEIS

- Fernwasserleitung (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Das Gewerbegebiet ist gem. §1 (5) BauGB wie folgt eingeschränkt: Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind gewerbliche Nutzungen nur zulässig, die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO auch in Mischgebieten zulässig wären.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Ziff. 25a-b BauGB. Es gilt folgendes Pflanzgebot:
 - Gärtnerische Nutzung der nicht überbaubaren und unversiegelten Flächen der gewerblichen Bauflächen. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen der Gewerbeflächen sind zu mindestens 50% geschlossen auf zusammenhängender Fläche mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Diese Bepflanzung ist vorzugsweise als mindestens 3 m breite Hecke entlang der Grundstücksgrenze vorzunehmen. Letzteres gilt nicht für Zufahrten und Eingänge.
 - Dichte Bepflanzung der 10 m breiten Pflanzgebotflächen am westlichen Rand des Gewerbegebietes (entlang der Umgehungsstraße) mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern.
 - Realisierung der Ausgleichspflanzungen im Frühjahr bzw. Herbst nach der Fertigstellung der Bauvorhaben auf den Teilflächen 1 - 3.

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat Wegeleben hat in seiner Sitzung am 13.10.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 16.10.2007 bis 20.10.2007 erfolgt.

Wegeleben, 10.11.2008
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden

Vom 25.09.2007 bis 25.09.2007 gem. Am 24.09.2007 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines Bürgergesprächs (§ 3 (1) BauGB). Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (§ 4 (1) BauGB)

Wegeleben, 10.11.2008
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Beschluß zum Entwurf/Auslegung

Der Stadtrat Wegeleben hat in seiner Sitzung am 23.01.2008 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2008 bis zum 23.04.2008 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 20.05.2008 bis zum 20.06.2008 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 (2) BauGB).

Wegeleben, 10.11.2008
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Satzungsbeschuß

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen. Der Stadtrat Wegeleben hat der 2. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 06.10.2008 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Wegeleben, 10.11.2008
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung der 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Wegeleben, 10.11.2008
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Inkrafttreten

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans 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 20.11.2008 bis zum 20.12.2008 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.3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der 2. Änderung ist am 20.11.2008 in Kraft getreten.

Wegeleben, 10.11.2008
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat Wegeleben hat in seiner Sitzung am 13.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Satzungsbeschuß

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 Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Genehmigung

Das Regierungspräsidium Magdeburg hat mit Verfügung vom 07.02.1995 Az.: 25.33-21100 den Plan mit Maßgaben genehmigt.

Der Stadtrat Wegeleben ist den in der Genehmigungsverfügung vom 07.02.1995 aufgeführten Maßgaben in seiner Sitzung am 26.07.1993 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Maßgaben vom 07.02.1995 bis zum 26.07.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Ausfertigung

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) 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 dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 26.07.1993 bis zum 26.08.1993 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 26.07.1993 in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Präambel

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplans ist § 10 des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 2, 6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), zul. geändert am 16.11.2006 (GVBl. LSA, 2006 S. 522).

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt durch den ObVing Wiese, Halberstadt
Gemeinde: Wegeleben, Stadt
Gemarkung: Wegeleben
Flur: 11
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 03/2006
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 16.10.2007
Aktenzeichen: A9-4503/07

Nachrichtliche Übernahme

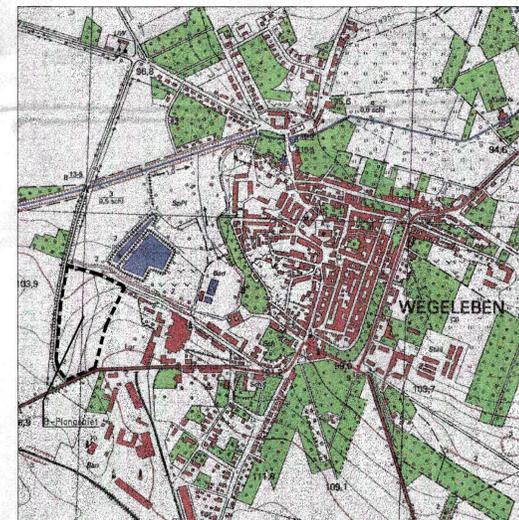
Im Fall unerwartet freigelegter archäologischer Funde/Befunde wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen entsprechend §§ 9 Abs.3 und 17 Abs.3 DenkmSchG LSA hingewiesen.

Planverfasser

Der Plan der 2. Änderung wurde im Auftrage der Stadt Wegeleben vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt ausgearbeitet.

Wegeleben, 19.11.2008
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000
BlattNr.: M-32-11-A-d-1
Ausgabedatum: 1991
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 12.04.2007 Aktenzeichen: A9-35442/07

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

Original

Gemeinde : Stadt Wegeleben
Maßstab : 1:1000 (im Original)
Stand : November 2008
