

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Ditzfurt "Gewerbegebiet Stadtweg"

## mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht



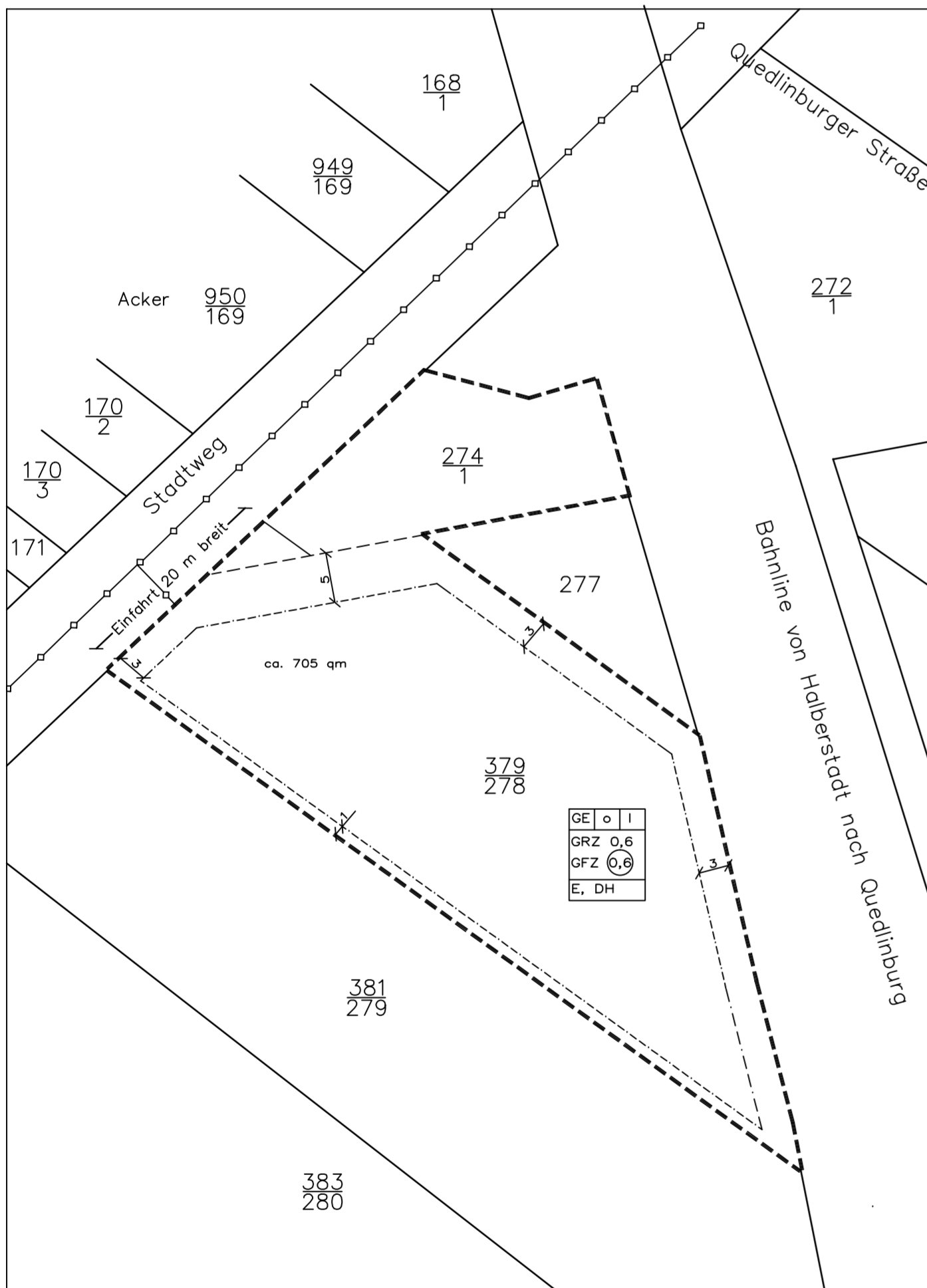
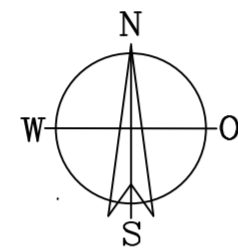
Satzung der Gemeinde Ditzfurt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Stadtweg".

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches, des § 90 der Bauverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauD LSA) und des §6 Abs. 1 der Gemeindeverordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GVO LSA) in der jeweils derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 18.05.2018 und Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Bebauungsplan der Gemeinde Ditzfurt "Gewerbegebiet Stadtweg" mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung, erlassen:

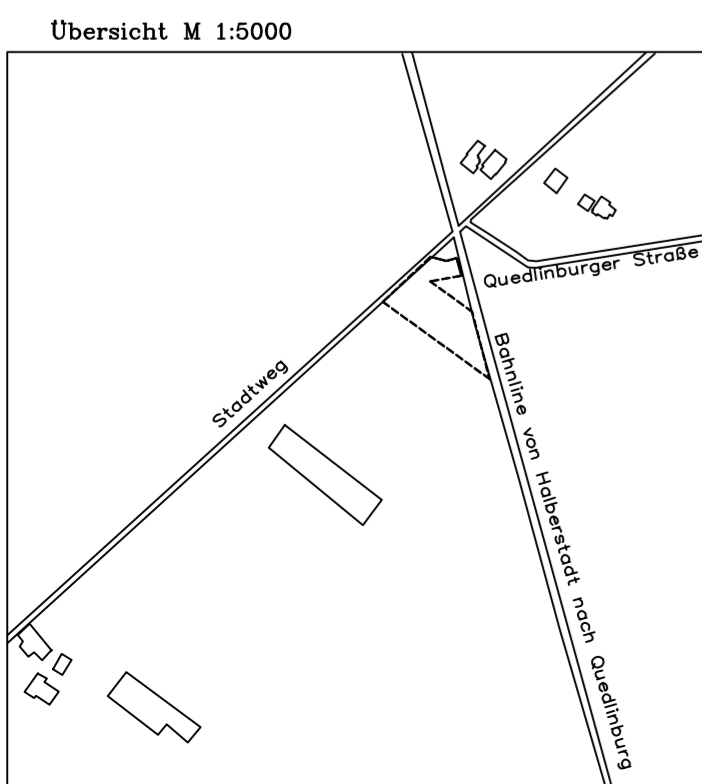
Teil A  
- Planzeichnung  
- Planzeichenerklärung  
- Festsetzungen

Teil B  
- örtliche Bauvorschrift  
- Textliche Festsetzungen  
- Umweltbericht

Teil A  
Planzeichnung



Aktenzeichen: [ALKIS / 1/2015] © LVermGeo LSA (www.lvemgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18384/2009



Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:5000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Gemeinde: Ditzfurt  
Gemarkung: Ditzfurt  
Flur: 9  
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

### Teil A

#### I. Planzeichenerklärung, Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
-----
2. Art der baulichen Nutzung  
GE Gewerbegebiet
3. Maß der baulichen Nutzung  
3.1 I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) im Gebiet allgemein  
3.2 GRZ 0,6 Grundflächenzahl  
3.3 GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl

4. Bauweise, Baugrenze  
4.1 o offene Bauweise  
4.2 E Einzelhäuser zulässig  
4.3 DH Doppelhäuser zulässig  
4.4 ----- Baugrenze  
Nebengebäude können außerhalb der Baugrenze liegen

#### 5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,

◇ ◇ ◇ Unterirdisch (TW, SW, Elektro)

### Teil B

#### örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (§90 BauD LSA)

##### § 1 Geltungsbereich

1. Räumlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Ditzfurt "Gewerbegebiet Stadtweg" mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht.

##### 2. Textliche Festsetzungen

2.1 Grundfläche (§ 19 Bau NVD)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

2.2 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen

Sichtfelder in Straßenmündungsbereichen sind von sichbehindernder Bebauung, Bepflanzung sowie Einfriedung höher als 0,8 m freizuhalten.

2.3 Straßenbau

Die Ausführung der der Ein- und Ausfahrten erfolgt nach anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den Vorschriften der RASSt06, in Abstimmung mit dem Tiefbauamt.

2.4 Abfallbeseitigung

Die Containerabholplätze für die Abfallbeseitigung befinden sich neben dem befestigten Mündungsbereich zum Stadtweg.

2.5 Schallschutz

Die Richtwerte für Gewerbegebiete in der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - betragen tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) und sind einzuhalten.

2.6 Nachweis der Stellplätze

Für das Grundstück sind 2 LKW Stellplätze nachzuweisen.

2.7 Archäologische Funde

Es ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Nach § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz LSA ist der Baubeginn der Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig anzuzeigen.

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ditzfurt hat am 27.10.2016 den Einleitungsbeschluss (Aufstellungsbeschluss) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht gefasst und zur Bekanntmachung im Amtsblatt bestimmt.

Ditzfurt, den                            Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ditzfurt, den

3. Der Gemeinderat hat am                            den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht zur Offenlegung bestimmt.

Ditzfurt, den                            Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, der örtlichen Bauvorschrift und dem Umweltbericht hat in der Zeit von                            bis während der Dienststunden in der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Vorhartz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am                            in Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ditzfurt, den                            Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ditzfurt, den                            Bürgermeister

6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am                            von Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates am                            gebilligt.

Ditzfurt, den                            Bürgermeister

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde Ditzfurt mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt worden. Er bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Ditzfurt, den                            Bürgermeister

8. Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ditzfurt, den                            Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am                            im Amtsblatt 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 §§ 39, 40 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am                            in Kraft getreten.

Ditzfurt, den                            Bürgermeister

Index	Datum	Name	Benennung	
Projekt		Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stadtweg" mit örtlicher Bauvorschrift und Umweltbericht 06484 Ditzfurt		Vorbahenträger Michael Dube Stadtweg 12 06484 Ditzfurt
Planinhalt		Planfassung		Planverfasser Ing.-Büro für Bauwesen Manfred Blath Pfarrstraße 3 06484 Ditzfurt
Datum	23.01.2019	Zeichnungs-Nr.	h18-021-001	
gez.	Blath	Maßstab	1:500	Blattgr. 588x556
	PLAN_DITF06			Telefon: 03946-707682 E-Mail: m.blath@t-online.de
	.DWG			