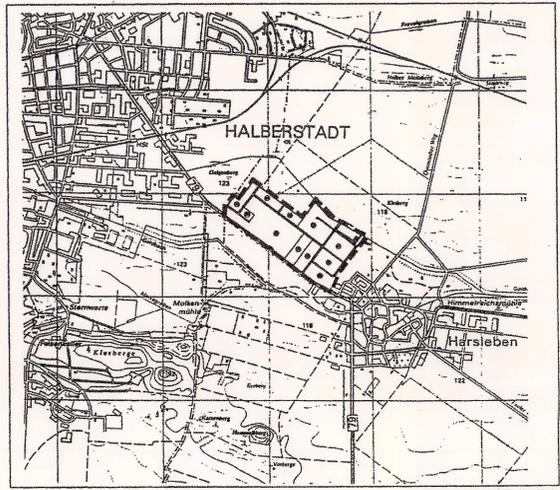


Bebauungsplan Nr. 01

Gewerbegebiet Harsleben - West



Auszug aus der Topografischen Karte Maßstab 1:25.000

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

- GI Industriegebiet (§ 9 BauVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
- SO Sonderbaufläche (§ 11 BauVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO bis § 11 BauVO)

Nutzungsabfolge

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Zahl der Vollgeschosse
4. Grundrissform
5. Geschosshöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 11 Abs. 2, 3 BauVO)

Baugrenze

abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauO)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauO)

6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauO)

7. Sonstige Pflanzflächen

Abgrenzung unterhalb Nutzung (§ 1 Abs. 4 u. 15 Abs. 5 BauVO)

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauO)

Bischof

8. Hauptleitungen (nachst. Eintrag)

Gasleitung DN150

Entlastung 15KV

Entlastung 30KV

Satzung

Über die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 01

Gewerbegebiet Harsleben - West

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 22. November 1994 (BGBl. I S. 2465), sowie nach § 17 der Bauordnung für Sachsen-Anhalt vom 23. Juni 1994 (CvBl. LSA Nr. 31/1994) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ...18.01.1996...

und Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Schriftlichen Bewoerungen für das Gebiet

Gewerbegebiet Harsleben - West

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:2.000

Zeichenerklärungen nach PlanV 90

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Harsleben, den 28.1.96

Bürgermeister

Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauO

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauVO

Gewerbegebiet ist vorrangig der Unterbringung von Gewerbebetrieben, großflächigen Dienstleistungs- und Handelsbetrieben.

Im GE - Gebiet sind die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauVO zulässig. Die Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 GI - Industriegebiet gemäß § 9 BauVO

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Im GI - Gebiet sind Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauVO zulässig. Die Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 SO - Einkauf - Sondergebiet gemäß § 11 BauVO

(1) Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, großflächigen Dienstleistungs- und Handelsbetrieben.

(2) Im Sondergebiet sind zulässig:

(2.1) Im Gebiet SO sind Betriebe der in Absatz 1 genannten Art zulässig, die zusammen- oder getrennt nicht mehr als 4000 m² Verkaufsfläche für selbstverarbeitete Sortimente umfassen.

(2.2) Im Gebiet SO sind Betriebe der in Absatz 1 genannten Art zulässig, die zusammen- oder getrennt nicht mehr als 1000 m² Verkaufsfläche für selbstverarbeitete Sortimente umfassen.

(2.3) Die in (2.1) und (2.2) genannten Verkaufsflächenobergrenzen dürfen jeweils nicht überschritten werden.

(2.4) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.5) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.6) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.7) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.8) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.9) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.10) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.11) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.12) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.13) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.14) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.15) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.16) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.17) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.18) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.19) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.20) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.21) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.22) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.23) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.24) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.25) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.26) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.27) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.28) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.29) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.30) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.31) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.32) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.33) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.34) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.35) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.36) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.37) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.38) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.39) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.40) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.41) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.42) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.43) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.44) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.45) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.46) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.47) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.48) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.49) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.50) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.51) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.52) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.53) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.54) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.55) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

(2.56) Die Verkaufsflächenobergrenzen sind im Verhältnis zu den Verkaufsflächenobergrenzen der in Absatz 1 genannten Betriebe zu setzen.

1.4 Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauVO

Stellplätze und Garagen sind ausnahmslos auf den Baugrundstücken der einzelnen Gewerbebetriebe unterzubringen.

Im Sondergebiet ist pro 30 m² Verkaufsfläche 1 PKW-Stellplatz nachzuweisen.

In den Außenbereichen der Handelsbetriebe sind Stellflächen entsprechend dem Ballerungszyklus im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.5 Höhenanliegen gemäß § 14 Abs. 2 BauVO

Ausgenommen sind Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie entlang der B 79.

2. Grünordnung

Im öffentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grünflächen festzusetzen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1) BauO vorgenommen werden.

2.1 Öffentliche Grünflächen

2.1.1. Innerhalb des Geltungsbereiches des B - Planes

Pflanzenschutzstreifen im GE - Gebiet

An der nördlichen und südlichen Grenze des Gewerbegebietes ist eine 10m bzw. 3m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen vorgesehen.

Je 100m² bepflanzungsfläche sind mindestens anzupflanzen:

- 2 baumartige heimische Gehölze

- 4 sträucherartige heimische Gehölze

Stroßenbegleitende Grünstreifen

Die Erschließungsstraße erhalten einseitig oder beidseitig einen 2,50m breiten Grünstreifen.

Erfüllung dieses Grünstreifens sind im Abstand von 20m groß Kronenige Bäume, Stammumfang mindestens 14-16cm, allseits anzupflanzen.

Der Grünstreifen erhält eine 1,00m breite Verankerungsmulde.

Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken ist mit einem Grünstreifen zu umgrenzen. Die Bepflanzung ist entlang des Pflanzenschutzstreifens an der nördlichen und südlichen Grenze des Gewerbegebietes vorgesehen.

2.1.2. Außerhalb des Geltungsbereiches des B - Planes

Bepflanzung des Straßengrabenstreifens an der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes.

2.2 Private Grünflächen

Gewerbe-, Industrie- und Sondergebietsflächen

Je 100m² verpflanzter Fläche sind 2 heimische Laubbäume, Stammumfang mindestens 14-16cm, oder 2 mittel- bzw. hochstämmige Bäume und 10 heimische sträucherartige Gehölze zu pflanzen.

Stellplätze

Je 5 Stellplätze ist ein heimischer Baum, Stammumfang mindestens 14-16cm, zu pflanzen.

Grundstücksgrenzen

Die Grundstücksgrenzen der einzelnen Investoren sind zu begrünen.

Die konkreten Festsetzungen dazu sind mit dem Erschließungsprojekt für die Einzelgrundstücke in Form von Pflanzungen/ Bepflanzungsplänen zu treffen.

Pflanzzeit

Die Pflanzungen haben, in Abhängigkeit von der Pflanzperiode, bis spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der Erschließung zu erfolgen und sind der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Unverschlusste Oberflächenwässer

Unverschlusste Oberflächenwässer sind auf den Grundstücken zu versickern.

10. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Harsleben, den 23.1.96

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom ...07.11.1995...

Die erforderliche Bekanntmachung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Harsleben - West ist durch Ausübung der Bekanntmachungspflicht vom ...08.11.95... bis zum ...02.01.96... erfolgt.

Harsleben, den 23.01.1996

Bürgermeister

Harsleben, den 23.01.1996

Bürgermeister</