

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im mit GE bezeichneten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO genannten Nutzungsarten sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannte Nutzungsart ist in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungsarten sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Abweichend zur offenen Bauweise sind Gebäude und Gebäudegruppen über 50,00 m Einzellänge zulässig.

1.3 Firsthöhen

Auf den Baugrundstücken dürfen Gebäude innerhalb des Gewerbegebietes (GE) eine Höhe von 10,00 m nicht überschreiten. Bezugspunkt dafür ist jeweils die tiefste Gebäudeecke, bezogen auf OK befestigte Erschließungsstraße an der Schnittstelle der Flurstücke 376 und 491/77. Einbezogen in diese Höhe sind Attika, Webanlagen oder andere Dachaufbauten. Bei geneigten Dächern ist der First als oberste Höhenbegrenzung anzunehmen.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Interesse der Grundwasserbildung sind offene Stellplätze, Garagenvorplätze und deren Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen dienen der Erschließung der Flurstücke, die nicht direkt über eine öffentliche Straße erreichbar sind.

4. Grünordnung

Flächen zur grünordnerischen Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Als Ausgleichmaßnahmen werden festgesetzt:

4.1 Innerhalb des mit GE bezeichneten Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB je angefangene 100 m² versiegelte Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder fünf strauchartige Gehölze nach Artenliste zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und im Falle eines Abganges durch neue zu ersetzen. Dabei sind die strauchartigen Gehölze artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art und für je 100 m² Grünfläche mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen. Die Pflanzungen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück durchzuführen.

4.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB ist eine dichte, flächenhafte Anpflanzung aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren. Diese Pflanzungen sind als Ausgleichmaßnahme durch die Bauherren auszuführen.

4.3 Bei Abgang sind Laubbäume und Sträucher im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.

4.4 Die Gehölzpflanzungen gemäß Pkt. 3.1 und 3.2 sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung oder Inbetriebnahme der Baumaßnahme vorzunehmen. Der Abschluss der Pflanzmaßnahmen ist der Genehmigungsbehörde anzuzeigen.

4.5 Für die Bepflanzung wird die Verwendung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste festgesetzt:

Pflanzliste
(geeigneter Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze):
Bäume

Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Weißbirke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix alba - Silberweide
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Diverse Obstsorten

Qualität: H,3xv, 14/16
Quantität: 1 H / 100 m²

Sträucher

Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus alba - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus laevigata - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

QualitätStr.: - 2xv, 100/125
Quantität: - bei aufgelockerter Bepflanzung 5 Str. / 20 m²
- bei dichter Bepflanzung 10 Str. / 20 m²

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1 : 1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Gemeinde: Aue - Fallstein
Gemarkung: Deersheim
Flur: 3
Stand der Planungsunterlage: 08 / 2007
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am:
Aktenzeichen: A 9 - 48070 / 07

Präambel

Satzung über den Bebauungsplan "Am Steinbach II", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Deersheim.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein den Bebauungsplan „Am Steinbach II“, Gemeinde Aue-Fallstein, OT Deersheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung liegen nicht vor.

Gemeinde Aue-Fallstein Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 02.08.2007 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Steinbach II", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Deersheim gefasst.

Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich gemäß Ortsatzung bekannt gemacht.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates. Die öffentliche Sitzung des Gemeinderates erfolgte am 02.08.2007. Hier wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Sitzung des Gemeinderates wurde ortsüblich gemäß Ortsatzung bekannt gemacht.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

3. Zur Abstimmung mit den Bauleitplänen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden diese mit Schreiben vom 25.10.2007 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 25.10.2007 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 17.03.08 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Steinbach II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach seiner Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Steinbach II", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Deersheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Aue-Fallstein hierzu wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.08 bis einschl. 02.05.08 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden am 02.05.08 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen bekannt gemacht.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

7. Mit Schreiben vom 20.03.08 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

8. Mit Schreiben vom 20.03.08 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Am Steinbach II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht aufgefordert.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

9. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat am 16.06.2008 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft und die vorgebrachten Bedenken und Anregungen abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 07.07.08 mitgeteilt worden.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

10. Der Gemeinderat der Gemeinde Aue-Fallstein hat in seiner Sitzung am 16.06.2008 den Bebauungsplan "Am Steinbach II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textl. Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigelegt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan "Am Steinbach II", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Deersheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Steinbach II", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Deersheim, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.08 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Gemeinde Aue-Fallstein bekannt gemacht worden.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister

13. Innerhalb von einem Jahr wurde keine Verletzung von den in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften noch Mängel des Abwägungsvorgangs geltend gemacht.

Gemeinde Aue-Fallstein, den 10.07.2009

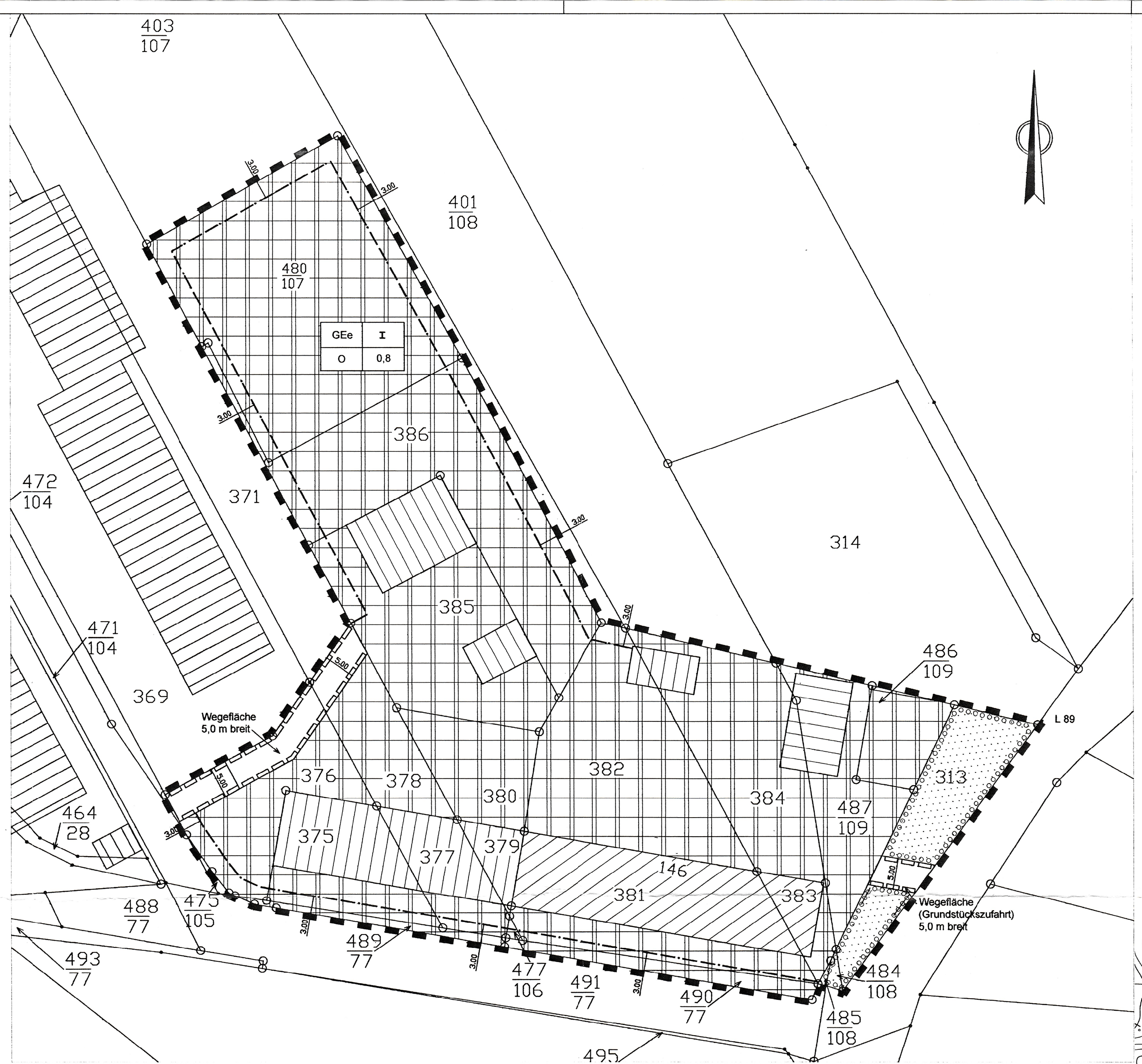
Bürgermeister

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB) sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB) und des weiteren auf die Fälligkeit und das Erlöschen von etwaigen Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4) BauGB hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Am Steinbach II", Gemeinde Aue-Fallstein, OT Deersheim am 03.07.2008 wirksam geworden (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Aue-Fallstein, den 08.07.2008

Bürgermeister



Löschwasser-entnahmestelle

Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichen- und Bauabstandsverordnung von 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

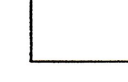
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

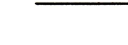
----- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

15. sonstige Planzeichen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Vorhandene Gebäude



Kartengrundlage: Auszug aus der Topogr. Karte 1:10000, Blatt Nr.: N-32-10-B-a-1

Ausgabejahr: 1999

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am:

Aktenzeichen: A9 - 48070 / 07

Bebauungsplan
"Am Steinbach II"
Deersheim
Maßstab 1 : 500

Satzungsexemplar / Juni 2008

planungsbüro harz- huy- fallstein gmbh, unterdorf süd 22, 38838 gemeinde huy / ot röderhof