



PRAKTIK
Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 des Magnetische Bebauungsplans vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3466) in Verbindung mit den §§ 2 und 6 der Gemeindeordnung LSA vom 05.10.1993 i. d. F. vom 03.02.1994 (GBl. LSA S. 166), Art. 2 der Gemeindeordnung vom 23.06.1994 (GBl. LSA Nr. 31/1994).

PLANUNGSINTERLAGE
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Bau- nach, (Stand 10/95)
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geome- trisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der nun zu bildenden Grenzen ist einwan- dfrei möglich.

Kartellgrundlage:
Liegenschaftskarte des Katasteramtes
Halberstadt
Gemeinde: Deersheim
Gemarkung: Deersheim
Flur: 3
Mastab: 1:1.000
Mastab: 1:1.000
durch Katasteramt:
Anzeichen:

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dipl.-Ing. H.-Jürgen Haig
Beratender Ingenieur - INGENIEURBÜRO FÜR BAUKUNST
Planung - Statik - Baubau
Niemöller Str. 102 A, 30999 Barby/Halbes
Tel.: 0515/565156 Fax: 0515/565157
Bauvorhabenberechtigung für das Land Sachsen-Anhalt
Lizenznummer: 1334

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertreter von Deersheim haben in ihrer Sitzung am 19.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BaugB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.03.1992 öffentlich be- kanntgemacht.
Deersheim, den 19.03.92
Bürgermeister/Gemeindeleiter

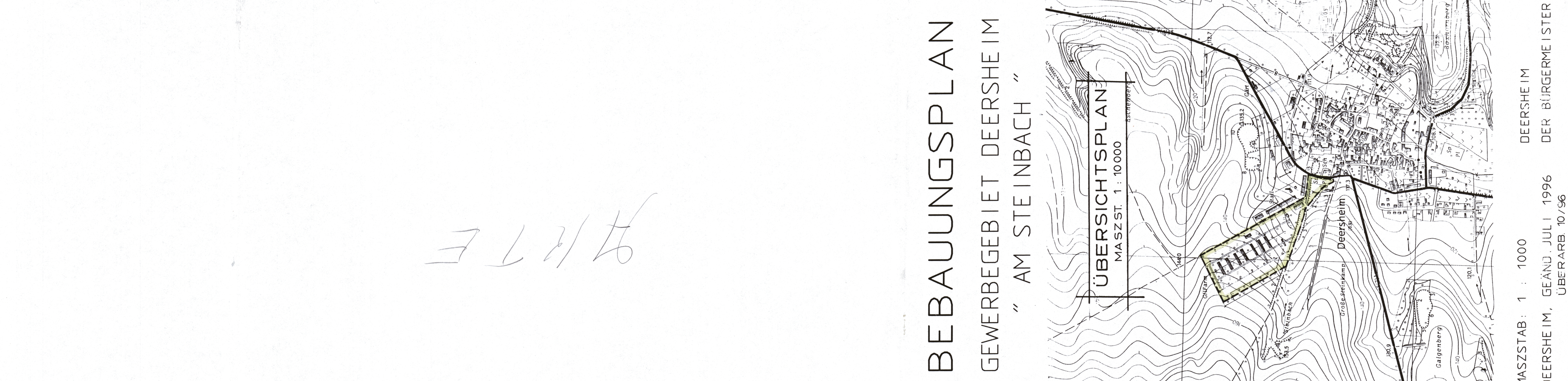
BESCHLUSS ZUM ENTBRE/AUSLEGUNG
Die Gemeindevertreter von Deersheim haben in ihrer Sitzung am 17.12.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BaugB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.03.1993 öffentlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.04.1993 bis 03.05.1993 gemäß § 3(2) BaugB öffentlich ausge- legt.

1. ÄNDERUNG
Die Gemeindevertreter von Deersheim haben in ihrer Sitzung am 28.03.1996 die 1. Änderung nach den gültigen Gesetzen des BaugB beschlossen.
Öffentliche Auslegung und 100-Beteiligung vom 05.04.1996 bis 06.05.1996
Deersheim, den 06.05.96
Bürgermeister/Gemeindeleiter

2. ÄNDERUNG UND EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG
Die Gemeindevertreter von Deersheim haben in ihrer Sitzung am 25.07.1996 die 2. Änderung (vereinfachte) gemäß § 13(1) BaugB und die eingeschränkte Beteiligung beschlossen.
Der Beteiligung wurde im Sinne der gültigen Gesetze vom 02.08.1996 bis zum 02.09.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Deersheim, den 02.09.96
Bürgermeister/Gemeindeleiter

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertreter von Deersheim haben den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in der Sitzung am 09.09.96 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BaugB)
Deersheim, den 09.09.96
Bürgermeister/Gemeindeleiter

GENEHMIGUNG
Der Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium Magdeburg gem. § 11 BaugB am 09.09.96 zur Genehmigung vorgelegt worden.
Das Regierungspräsidium Magdeburg hat mit Verfügung vom 10.09.96 das dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmte genehmigt/ teilweise genehmigt.
Die Gemeindevertreter von Deersheim sind den in der Gemein- dungsverordnung vom 10.09.96 (Anz.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am 10.09.96 genehmigt.
Der Bebauungsplan hat zuvor nach § 10 BaugB öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.09.96 bekanntgemacht.
Deersheim, den 10.09.96
Bürgermeister/Gemeindeleiter



BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEBEZIRK DEERSHEIM
„AM STEINBACH“

ÜBERSICHTSPLAN
MASSSTAB: 1:10.000

PLANZULEGEN - ERKLÄRUNG

0 OFFENE BAUMFLÄCHE
GE GRÜNLAND
II ZAHLE DER VOLLEGEHÖSE (max. Zweigeschossigkeit)
I ZAHLE DER VOLLEGEHÖSE (max. Zweigeschossigkeit)
GEWERBEBEZIRK

MISCHBEZIRK

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEBEZIRK

LANDSCHAFTSGRÜN: RAUHE INSAAT

VERKEHRSLINIE

GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGRENZE

FLURSTRECKENGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGEPARKTER GRENZPUNKT

ZU ERHALTENDE BAUME

ZU ERHALTENDE STRÄUCHER

ANZUPFLANZENDE BAUME

ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Das Plangebiet soll das Gewerbegebiet der Gemeinde Deersheim werden. Es wird in drei verschiedene Nutzungskategorien eingeteilt:
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) im Bereich der vorhandenen Wohnbau-
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 und § 8 Abs. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden im Plangebiet die Übergrenzen wie folgt angegeben:
- Mischgebiet GE 0.3 GE 0.3 eingeschossig
- eingeschr. Gewerbegebiet GE 0.6 GE 1.2 eingeschossig
- Gewerbegebiet GE 0.8 GE 1.6 eingeschossig
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- max. Traufhöhe = 10,00 m - gemessen an der am höchsten gelegenen Gebäudedachkante auf dem Gelände

3. Erschließung des Plangebietes
- Straße mit Mittelstreifen und einer Haltezone ist bereits aus-
- Ein nach rechts abgewandter Fußweg ist vor dem Mittelstreifen auf der rechten Seite vorgesehen.
- Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die bereits ausge-
- Das Niederschlagswasser soll in den nachweisbar-möglichen Wasserkörpern (Steinbach, Mühlgraben, Steinbach) abgeführt werden.
- Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das zentrale Netz.
- Versorgungsleitungen (EL, Trinkwasser) sind bereits verlegt.

4. Gestaltung der Grünflächen
- Der vorhandene dargelegte Grünbestand muß erhalten bleiben.
- Nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde des Landes-
- Bei Neupflanzungen sind standortstimmische Laubbäume (Buche, Pappel, Weide, Schlehe, Schlehe, Schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Weiborn u.a.) zu verwenden.
- Bei Neubauplanungen sind 25 % der versiegelten Fläche mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.
- Bei bestehenden Gebäuden ist nur die zusätzliche Versiegelung anzusetzen.
- Pro Grundstück ist eine Zufahrt von ca. 10,00 m vorzusehen.
- Hier kann das Plangebiet unterbrochen werden.

MASSSTAB: 1 : 1000
DEERSHEIM
GEÄND. JULI 1996
UBERARB. 10/96
DER BÜRGERMEISTER