

Planteil B

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEa) sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. (§ 5 (2) Nr. 3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO)

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEa) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die gem. § 6 Abs. 1 BauNVO als nicht wesentlich störend gelten.

Folgende Nutzungsarten werden weiterhin ausgeschlossen:

- Betriebe, von denen ein Gefährdungspotential ausgeht, Betriebe, die verfahrenstechnisch geruchsintensive Stoffe abgeben, -Betriebe, die auch oder vorwiegend während der Nachtstunden zwischen 22.00 bis 06.00 Uhr arbeiten
- Betriebe mit erheblichem lärmtechnischen Freiflächenemissionsverhalten sowie Lagerflächen im Freien, die mit Kränen oder Stelagkränen bedacht werden, -Spezialöfen und Füllanlagen,
- sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Die Stapelhöhe für Lagerplätze beträgt max. 3,0 m.

Die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO "ausnahmeweise zulässigen" Betriebswohnungen sind zulässig. Für Betriebsleiter, Aufsichtspersonal und Betriebspersonal sind zulässig. Es sind maximal 2 Wohnungen möglich.

§ 2 Weiter wird die ausnahmeweise Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und von Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 8 (3) Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt als Höchstmaß zwei, mit einer Firsthöhe (FH) von maximal 9,0 m im Schnittpunkt mit OK-Eindeichl. m.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen

§ 3 Die private Grünfläche im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist naturnah zu gestalten. Zu pflanzen sind heimische Baum- und Straucharten im übrigen wird die Fläche der Sukzession zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 4 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche (3,0 m tiefer Randstreifen des Bebauungsplangebietes, außer Einfahrtbereiche) sind zu begrünen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten. Je 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen (entsprechend Atemliste). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 5 Jegliche Arbeiten am Gewässerschnitstreifen Graben Berfelder Straße unterliegen den Regelungen des § 94 WG LSA bezüglich Genehmigungspflicht.



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:5000, Blatt Nr. M-52-10-A-4, Ausgabejahr 2003. Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 13.05.2005. Aktenzeichen: AS-1892/05-32.

Grünflächen: Private Grünflächen, zu begründende Grundstücksfläche/ab Ausgabebereich, mit Pflanzplan. Private Grünflächen, zu begründender Randstreifen, mit Pflanzplan. Lösswassersicht nach DIN 14210 B=10,00 m, L=13,50 m, T=3,50 m. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) sind zu berücksichtigen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB).

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen. a) abweichende Bauweise Abweichung gilt für die vorhandenen Bestandsgebäude Nr. 1-5, Einzelhäuser mit L>50m.

Planteil A

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 1 (5) der BauNutzungsverordnung - BauNVO -) GEa (Eingeschränktes Gewerbegebiet) (§ 8 BauNVO)

zulässig sind: siehe textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gewerbegebiet Bauweise

Grundflächenzahl

Geschossigkeit

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Nutzung für Betriebswohnen

Baugrenze Grundstücksgrenzen (bestehend) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Öffentliche Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Gewässer 2. Ordnung Einfahrtbereich

Größe des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Atemliste: Planteil A Oktober-November, fachgerecht gepflanzte abhängige Pflanzen werden gleichmäßig ersetzt. Bäume Mindestanforderungen: 2x v Umfang: 10 - 12 cm, Abstand 5-8 m Spitz-Ahorn Weiß-Dorn Pfaffenhütchen Schlehe Gemeine Esche Vogel-Kirsche Winterlinde Sommerlinde

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke bei der Erstellung des Bauteilplanes

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Änderung durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2007 (BGBl. I S. 1950), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 9 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) ist die Gemeinde Schauen verpflichtet, die Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) zu berücksichtigen. Die Gemeinde Schauen hat die Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) am 30.05.2005 beschlossen. Der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) als Satzung beschlossen.

Schaun, den 30. Mai 2005

Seiack Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Planunterlage Besondere geometrische Genauigkeit der Übertragung der neu zu übernehmenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist gewährleistet möglich.

Schaun, den

Seiack

Katzenrath / O. b. Vermessungsgenieur Stadtvermessungsamt

Vorhaben: Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat auf seiner Sitzung am 26.02.2004, gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Guldene Breite P1" beschlossen. Der Aufstellungsschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.03.2004, öffentlich bekannt gemacht.

Schaun, den 30. Mai 2005

Seiack Bürgermeister

Die frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.07.04 durchgeführt worden.

Schaun, den 30. Mai 2005

Seiack Bürgermeister

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Schaun, den 30. Mai 2005

Seiack Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat auf seiner Sitzung am 29.07.04 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr.3 BauGB wird nicht durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.04 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.08. bis 20.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Schaun, den 30. Mai 2005

Seiack Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.08.04 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Schaun, den 30. Mai 2005

Seiack Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Schauen hat den Bebauungsplan "Guldene Breite P1" nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der vorgeschriebenen Änderungen auf seiner Sitzung am 31.05.2005 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung geneigt.

Schaun, den 30. Mai 2005

Seiack Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan "Guldene Breite P1" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 30.05.2005 wird hiermit ausgeteilt.

Schaun, den 30. Mai 2005

Seiack Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.06.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan "Guldene Breite P1" ist damit in Kraft getreten.

Schaun, den 03. Juni 2005

Seiack Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes "Guldene Breite P1" nicht geltend gemacht worden.

Schaun, den 02. Juni 2005

Seiack Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Guldene Breite P1" sind Mängel der Auslegung nach § 214 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Schaun, den

Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu übernehmenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ämliche Vermessungsstelle:

Ort, Datum Unterschrift, Siegel

Datum: 31.03.2005

ARC Architekturconcept Spiegelstrasse 56, 39820 Halberstadt Telefon: 0394/156099 Fax: 0394/156099 e-mail: info@architekturconcept.de

Planung:

ARC

Architekturconcept

Spiegelstrasse 56,

39820 Halberstadt

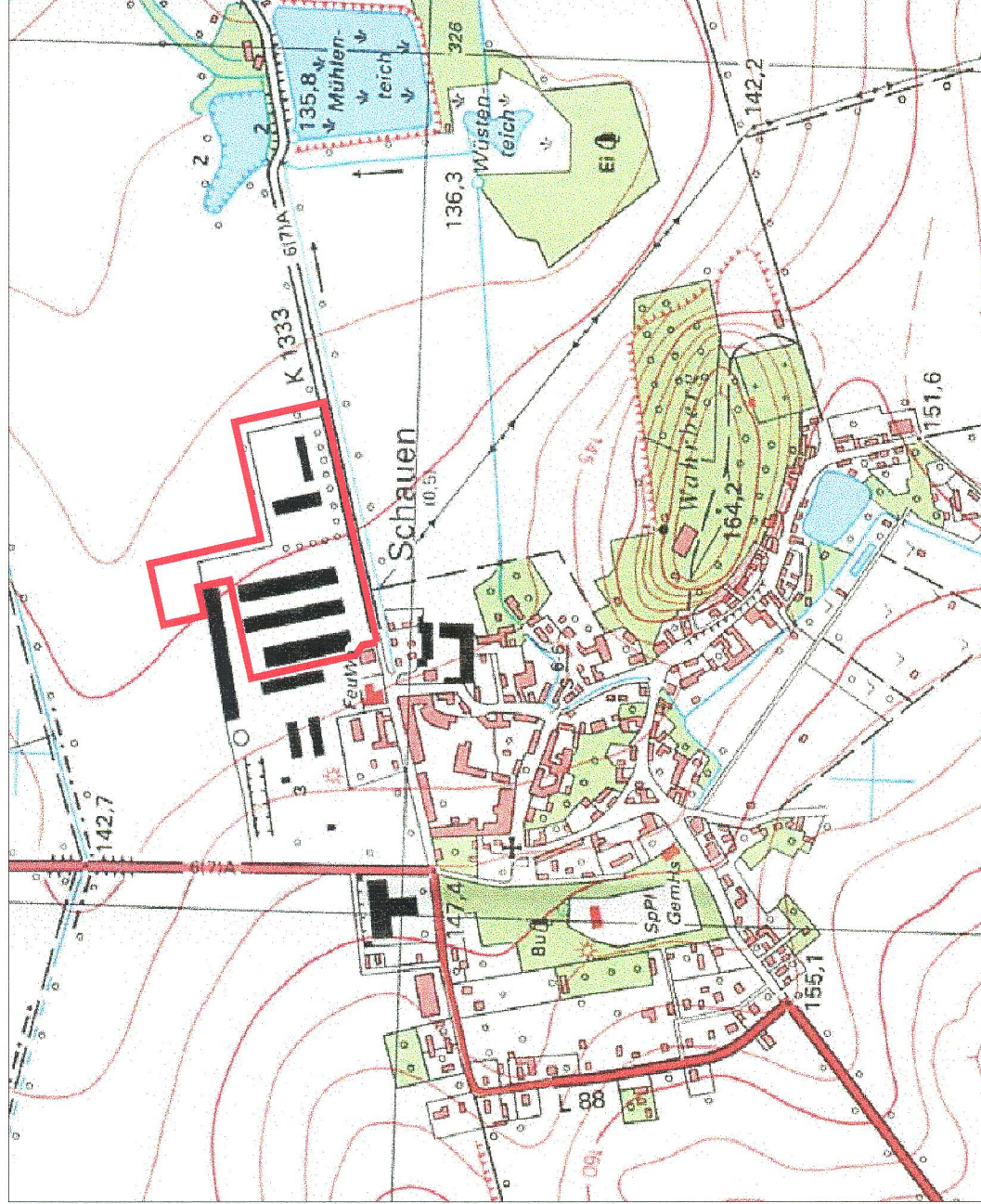
Telefon: 0394/156099

Fax: 0394/156099

e-mail: info@architekturconcept.de

Datum:

31.03.2005



Übersichtsplan

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 20.06.2004

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1980

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002

GEMEINDE SCHAUEN

BEBAUUNGSPLAN

"Guldene Breite P1"

ENDFASSUNG

M 1: 1000