BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE AN DER KOLONIE" GEMEINDE DREILEBEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 28.01.2003 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.07.2003 durchgeführt worden.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 22.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung bestätigt und zur Auslegung bestimmt.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

5. Der Entwurf über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 18.08.2003 bis 18.09.2003 während der Dienststunden 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, nach Ortssatzung bekanntgemacht worden.

   Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB beteiligt. Die Nachbargemeinden wurden gemäß §2 Abs.2 BauGB beteiligt.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.10.2003 geprüft.

   Das Ergebnis ist gemäß §3 Abs.2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.12.2003 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen.

   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.12.2003 gebilligt.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

9. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekannt-gemacht worden.

   In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen.

   Die Satzung ist am 15.01.2004 in Kraft getreten.

   Dreileben, den 22.04.04

   Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Gewerbegebiet (§8 BauNVO) – GE

Betriebswohnungen im Sinne von §8 Abs.3 Ziffer 1 BauNVO werden ausgeschlossen.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO) – GE_e

1.2.1 Nutzungen gemäß §8 BauNVO sind nur zulässig, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören im Sinne von §6 Abs.1 BauNVO.

1.2.2 Betriebswohnungen im Sinne von §8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind zulässig.

1.3 Mischgebiet (§6 BauNVO) – MI

1.4 Maß der baulichen Nutzung (§18 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhe für die baulichen Anlagen wird die max. Firsthöhe festgesetzt, deren unterer Bezugspunkt die Schnittpunkte der Gebäudeecken mit den angrenzenden Gelände im Mittel ist und deren oberer Bezugspunkt die Oberkante First bildet.

2.0 Grünordnung

2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

(§9 Abs.1 Nr.25 und 25a BauGB)

– Für die äußere landschaftliche Einbindung werden zwei 3m breite Pflanzstreifen, welche mit heimischen Straucharten zu bepflanzen sind, festgesetzt.
  Je 25m² Fläche sind 10 Sträucher zu pflanzen.

2.2 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§9 Abs.1 Nr.25 und 25b BauGB)

– Die in der Planzeichnung (Teil A des B-Planes) gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Die Baum- und Strauchhecke zwischen dem ehemaligen Schulstandort und den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ist zu erhalten.

2.3 Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

– Je angefangene 200m² versiegelter Fläche sind mindestens 1 sowie pro gefälltem Baum mindestens 2 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen

2.4 Pflanzbestimmungen und Pflanzliste (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

– Für die im B-Plan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden die folgenden Pflanzbestimmungen einschließlich Pflanzliste festgesetzt.

Pflanzbestimmungen

– Für die festgelegten Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Alle Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

  Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind zu erfüllen:

  hochstämmige Bäume
  3 x v, Stammumfang 14–16cm (bei Bäumen 1. Ordnung)
  2 x v, Stammumfang 10–12cm (bei Bäumen 2. und 3. Ordnung)
  Heister
  2 x v, 150–200cm
  Sträucher
  2 x v, 60–150cm

– Alle grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsgebietes sind zeitgleich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach der Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme, durchzuführen.

Pflanzliste:

einheimische Baumarten z.B.	einheimische Straucharten z.B.
– Hainbuche	– Hundsrose
– Feldahorn	– Weißdorn
– Bergahorn	– Blutroter Hartriegel
– Traubeneiche	– Schneeball
– Eberesche	– Rote Heckenkirsche
– Wildbirne	– Haselnuß
– Wildapfel	– Pfaffenhütchen
– Winterlinde	– Schlehe
– Sommerlinde	
– Spitzahorn	

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Übereinstimmungsverfahren

Die verwendete Planungsunterlage 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

01.08.2003
Datum

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Verm.-Ing. (FH)
Helmut Gründer
Tel/Fax: 03 91/7 21 61 50
Olvenstedter Chaussee 30
39130 Magdeburg

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Katasteramtes Staßfurt
Gemeinde: Dreileben
Gemarkung: Dreileben
Flur: 8
Flurstücke: 63/8 , 69 und 70
Maßstab: 1 : 500

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Katasteramt Staßfurt

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV90

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

   GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
   GE_e — eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
   MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
   (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16–21 BauNVO)

   FH=8,50 — max. Firsthöhe (§18 BauNVO)
   0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)
   II — Zahl der Vollgeschosse im GE u. GE(e) (§20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
   (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22u.23 BauNVO)

   o — offene Bauweise (§22 BauNVO)
   Baugrenze (§23 BauNVO)

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

   Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
   Einfahrtbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   (§5 Abs.2 Nr.4 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 u. Abs.6 BauGB)

   Erdgasstation

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   (§9 Abs.1 Nr.25 u. Abs.6 BauGB)

   Erhaltung vorhandener Bäume (§9 Abs.1 Nr.25 u. Abs.6 BauGB)
   Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a u. Abs.6 BauGB)
   Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b u. Abs.6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

   Geltungsbereich 1.Änderung
   Grenze des Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
   Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
   Flurstücksgrenze
   z.B. 147/2 — Flurstücksnummer
   vorh. Gebäude

   Nutzungsschablone

1.	2.
3.	4.
5.	

1. Art der baul. Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl
4. Firsthöhe
5. Bauweise

22.4.2004

Calbische Straße 17
Postfach 1825
39008 Magdeburg

Telefax 0391-4060400
Telefon (0391) 4060 300

Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH * Magdeburg

Vorhaben: BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE AN DER KOLONIE" GEMEINDE DREILEBEN		gemessen	
		kartiert	
		gezeichnet	
		geprueft	
Darstellung: I.ÄNDERUNG	bearbeitet	Jan.2004	Fr.Kühne
	gezeichnet	Jan.2004	Fr.Jacobs
	geprueft	Jan.2004	Fr.Kühne
	Maßstab	1:500	Blatt 1

V:\2201016\Blp\1_gr\Cad\Dwg\BPL_1_Änderung\B-Pl_Dreileben_1.Änderung