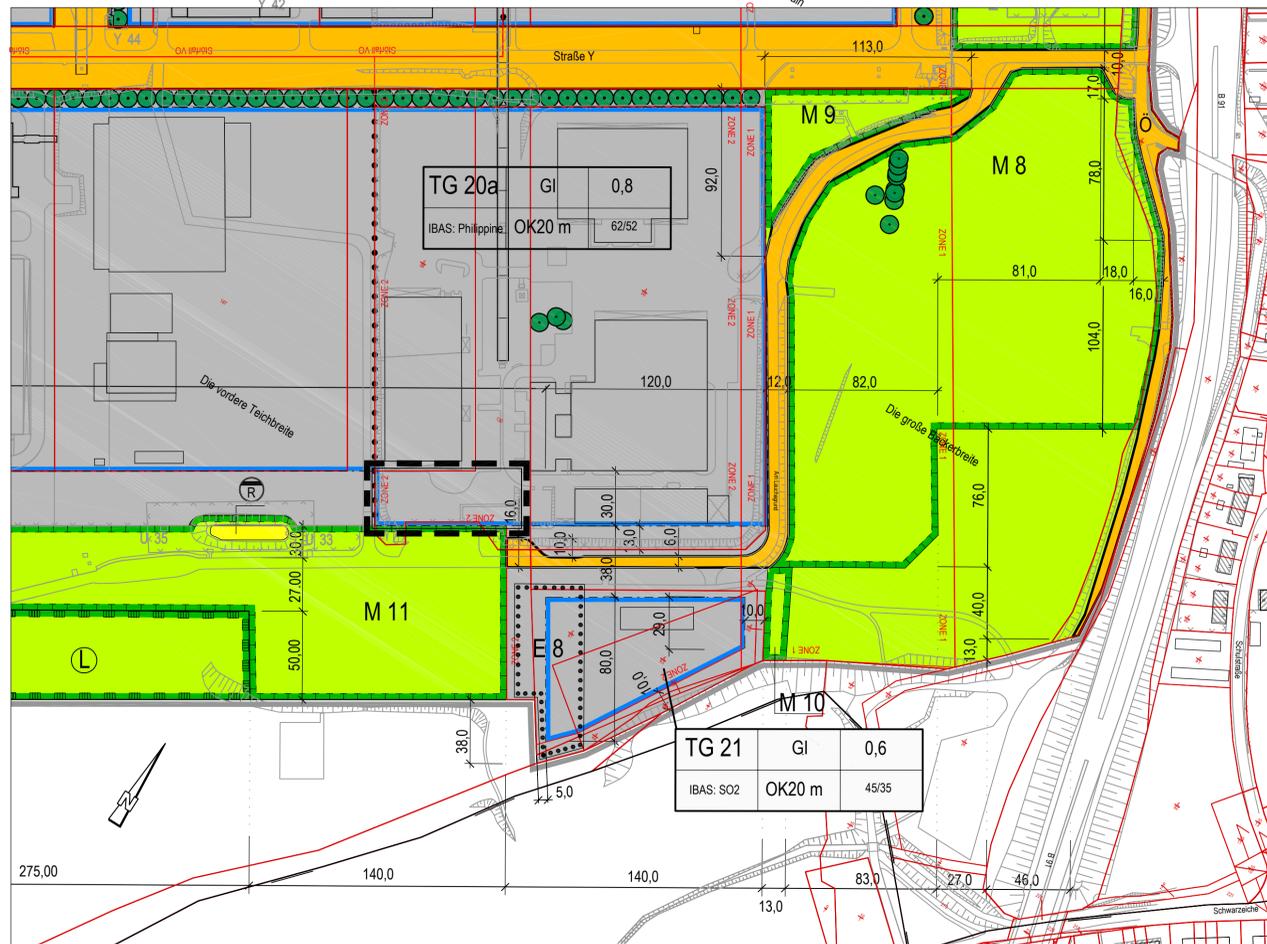


Bebauungsplan Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Schkopau)

4. vereinfachte Änderung TEIL A PLANZEICHNUNG



Vervielfältigungserlaubnis:
ALK Stand 2011 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-8022769-2011-8

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
	flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel tags/nachts (in Dezibel)	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Nutzungsbeschränkung z.B. Zone 2 (s. textl. Festsetzungen 1.4 und 1.5) Hinweis: Beschriftung der Zone ist jeweils auf der Innenseite der Begrenzung erfolgt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. 20 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung Nr. 2.1)	§§ 16, 18 BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
--	-----------	--

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen / privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--	---------------------------------	-------------------------

Straßenbegrenzungslinie
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde hier auf eine farbige Darstellung nach 6.2 der Planzeichenverordnung verzichtet!

RECHTSGRUNDLAGE

Grünflächen

	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	---------------------	-------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die auf den als private Grünflächen sowie auf den Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB GI-Teilgebiete erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich landschaftspflegerischer Eingriffe die in dem Bebauungsplan im Teil A, aber im Teil B nicht textlich festgesetzt sind, sind in dem "Vertrag über landschaftspflegerische Eingriffs-Ausgleichs-Regelungen im Zusammenhang mit Bebauungsplänen Nr. 6.1 und 6.2 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Hohenweiden), Nr. 3.1 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Knapendorf) Nr. 1.1, 1.2.2 und 1.3 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Korbetha) sowie 3.1 und 3.3 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Schkopau) gem. § 1a des Baugesetzbuches (BauGB)" verbindlich hinsichtlich der Sicherstellung ihrer Realisierung vereinbart.

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des Änderungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. dazu unter Pkt. 1 genannte vertragliche Vereinbarung)

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M 11	Maßnahmeflächen, z.B. M 11	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Pflicht zur Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
E 8	Erhaltungsgebot, z.B. M 8	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Hinweise:
Auch auf anderen als den umgrenzten und gekennzeichneten Flächen sowie anderen als den gekennzeichneten Punkten können Bodenbelastungen auftreten. Insbesondere vor der Aufnahme von Bautätigkeiten sollen deshalb entsprechende Recherchen und Erkundungen durchgeführt sowie nötigenfalls Klärungen mit den zuständigen Behörden herbeigeführt werden.

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor Baubeginn muß die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst begutachtet werden.

Der Beginn von Erdarbeiten ist gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch das Erste Investitionsförderungs-gesetz vom 13. August 2002 (GVBl. LSA S. 358ff) 14 Tage vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Merseburg-Querfurt anzuzeigen. Gemäß § 9 Abs. 3 DSchG LSA besteht bei auftretenden Bodenfunden eine Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 1 BauGB
--	---	------------------

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen
TG	Teilgebiet
	vorhandene Flurgrenze und Flurstücksgrenze überlagern sich
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Bezeichnung vorhandener Flurstücke
	Böschungen
z.B. Straße F, 7	innerhalb des Industriegebietes befindliche Werkstraßen, die nicht als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Teilfläche Schallgutachten IBAS	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (S. textl. Festsetzungen)	flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel tags/nachts in dB (A)

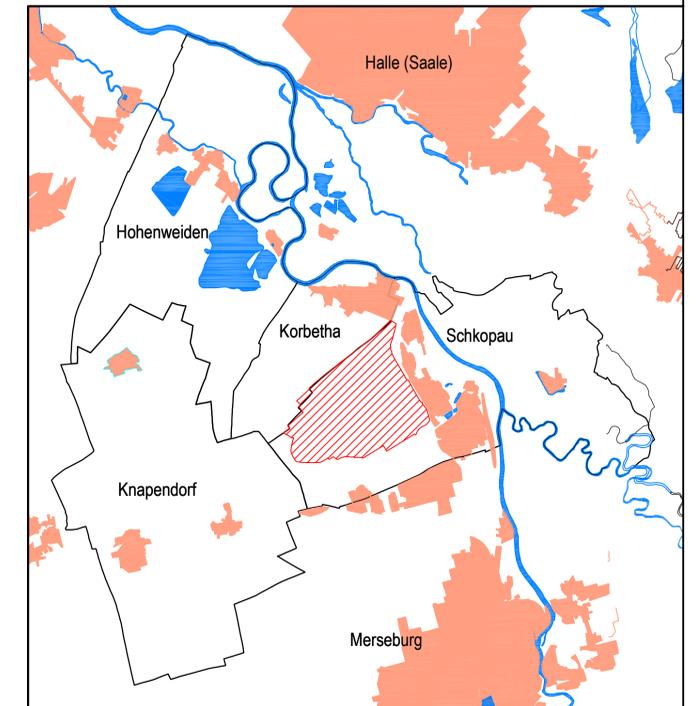
SATZUNG und AUSFERTIGUNGSVERMERK

für das Gebiet der Gemeinde Schkopau über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Schkopau, Flurstücke 4/58 und 130 (jeweils teilweise), der Flur 4 in der Gemarkung Schkopau.

Aufgrund des § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) i.V.m. §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau am die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“ als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom April 2017 werden hiermit ausgefertigt.

Schkopau,
Bürgermeister (Siegel)



Bebauungsplan Nr. 3.1 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Schkopau)

4. vereinfachte Änderung Planfassung für den Satzungsbeschluss			Planbezeichnung
Maßstab 1 : 2 000	Datum April 2017	Plannummer	Ausschnitt aus Planzeichnung mit Änderungsbereichen
Planverfasser			