

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. FESTSETZUNGEN**
- RECHTSGRUNDLAGE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - z.B. 0,6 Grundflächenzahl § 19 Abs.1 BauNVO
 - z.B. OK 15 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter §§ 16, 18 BauNVO
 - Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
- Zweckbestimmung:**
- Abwasser hier: Regenrückhaltebecken
 - Elektrizität hier: Trafostation
 - Wasser hier: Löschwasserleitch

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

- unterirdisch
- oberirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 1 Abs.4 BauNVO
 - Vermaßung in Metern

2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

Hinweise:
Im Umfeld des Plangebietes wurden archaische Kulturdenkmale gefunden (siehe auch Planzeichnung), die nach § 2 DschG LSA Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Daraus ergibt sich gemäß § 14 DschG LSA eine Genehmigungspflicht für Erdarbeiten etc.
Nach § 9(3) des DschG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zu Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen

Erläuterung der Nutzungsschablone

| Teilgebiet | Art der baulichen Nutzung | Emissionskontingent L _{eq} tags/nachts in dB(A)1m |
|---|---------------------------|--|
| Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß | Grundflächenzahl | |

Bebauungsplan Nr. 3/8

"Gewerbegebiet an der Schkeuditzer Straße"

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

-TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 9 sowie § 8 BauNVO)
 - Die Teilgebiete 1 und 2 werden als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt (§ 8 BauNVO).
 - Nicht zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
 - Vergnügungstätten (§ 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO).
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO).
 - In den Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission das Emissionskontingent L_{eq} nach DIN 45691 nicht überschreitet, das in der Nutzungsschablone angegeben ist, wobei der Wert für die Tagzeit, der Wert nach dem Querschnitt der Wert für die Nachtzeit ist. Die Dauer von Tag- und Nachtzeit richtet sich nach DIN 18005-1 vom Mai 1987. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Dabei berechnen sich die zulässigen Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten mit ihren jeweiligen Immissionshöhen entsprechend DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“ vom Oktober 1999.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

 - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über der Geländeoberkante festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen jeweils auf die erschließende Straße, unabhängig davon, ob es sich um eine festgesetzte Straßenverkehrsfläche oder um eine sonstige Erschließungsstraße handelt. Im gesamten Plangebiet sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und sonstige technische Anlagen von dieser Festsetzung ausgenommen, wenn ihre Grundfläche 20 % der Grundfläche des Teilgebietes nicht überschreitet.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
 - Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen- und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen sowie Hinweisschilder.
 - Im Plangebiet sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Bereich zwischen der südlichen Baugrenze des TG 2 und der Schkeuditzer Straße.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Private Stellplätze und selbstständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflussbeiwert der Flächen von 0,6 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Flächen erforderlich ist.
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung von Bepflanzungen
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind vorhandene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten. Die Flächen sollen sich sukzessiv entwickeln.

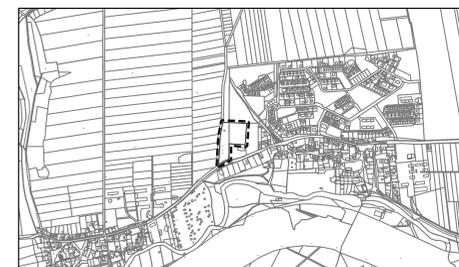
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 30. März 2011 im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau osttüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 11. April bis zum 06. Mai 2011 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. März 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Gemeinderat hat am 20. September 2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Juli 2011 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr.). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, osttüblich bekannt gemacht.

- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom Juli 2011 sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. Oktober 2011 bis einschließlich 04. November 2011 während folgender Zeiten im Bauamt der Gemeinde Schkopau, Schkeuditzer Straße 18, 06258 Schkopau

| | | |
|-----------------------|--|----------------------|
| montags und mittwochs | 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 14.00 Uhr | |
| dienstags | 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr | |
| donnerstags | 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr | öffentlich auslegen. |
| freitags | 9.00 bis 12.00 Uhr | |

- Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans am 2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gleichen Tage gebilligt.
- Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 3/8 "Gewerbegebiet an der Schkeuditzer Straße" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem man eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdschens von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Schkopau, den (Siegel) Bürgermeister



Gemeinde Schkopau, OT Ermlitz
Bebauungsplan Nr. 3/8
"Gewerbegebiet an der Schkeuditzer Straße"

überarbeiteter Entwurf

| | |
|------------------------------|--|
| Planungsbüro | StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale) Tel.: (0345) 239 772 13 |
| Aktualitätsstand der Planung | März 2012 |
| Gemarkung | Ermlitz |
| Flur | Flur 2, 5 |
| Maßstab | 1 : 500 |
| Kartengrundlage | Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten |
| Vervielfältigungserlaubnis: | GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Abgabe 2011, Az.:A9-9586-2011-8 vom 20.05.2011 |