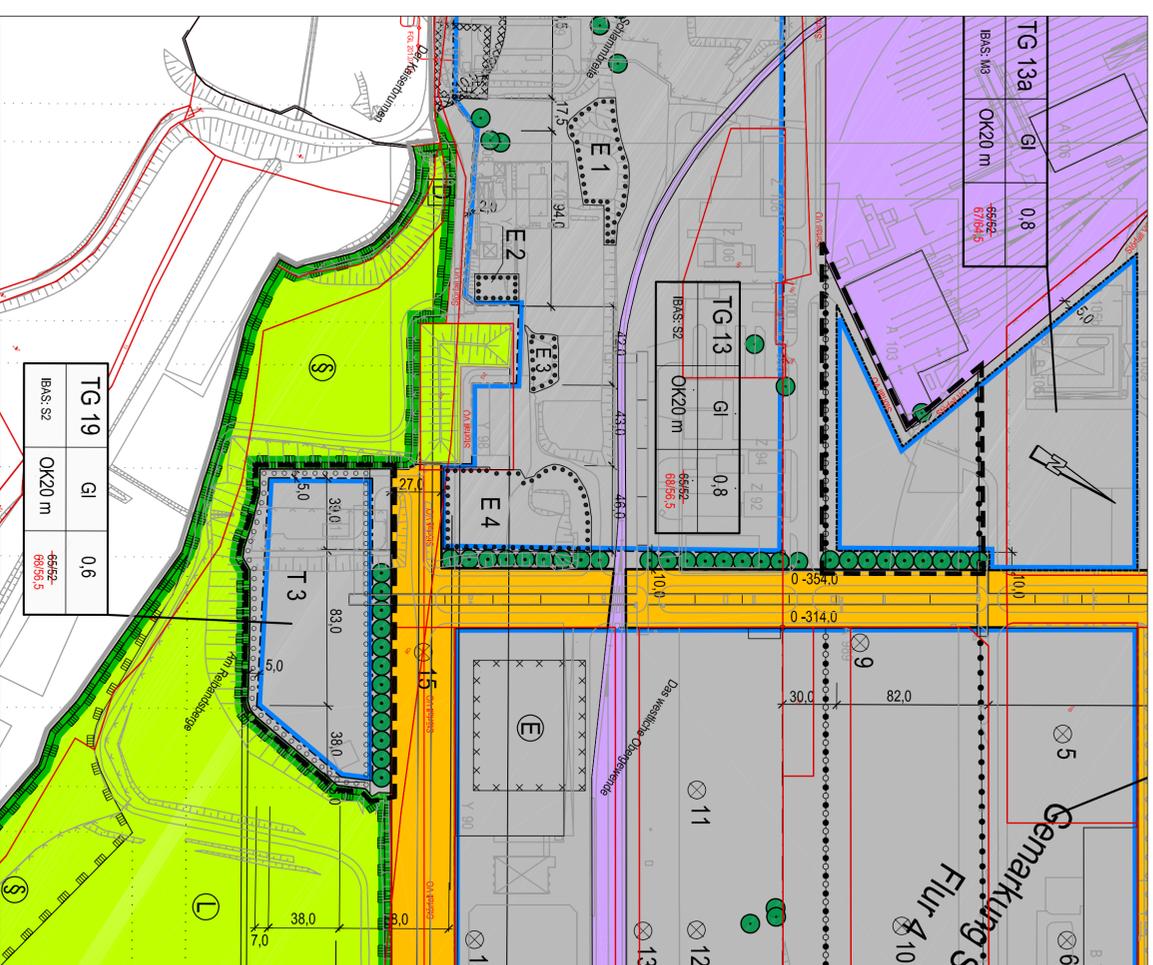


Bebauungsplan Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" der Gemeinde Schkopau (Orsteil Schkopau)

3. vereinfachte Änderung

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

flächenbezogener Immissionsschutzkennwert
Schallschutzregel (passivschallschützend) (in Dezibel)
(s. textl. Festsetzung Nr. 1.4)
in Kraft gegebener Bauvorschriften / 1. Änderung

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.

Mais der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 Grundflächenzahl

z.B. 20 m Oberkante baulicher Anlagen
als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung Nr. 2.1)

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen / privat

Straßenbegrenzungslinie
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde hier auf eine farbige Darstellung nach § 2 der Planzeichnungsverordnung verzichtet!

Bahnanlagen / privat

Grünflächen
private Grünflächen

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 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a-b BauzG, die teilweise erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich landschaftsprägnanter Eingriffe die in dem Bebauungsplan im Teil A, aber im Teil B nicht farblich festgesetzt sind, sind in dem Vertrag über landschaftsprägnante Eingriffs-Ausgleichs-Regelungen im Zusammenhang mit Bebauungsplänen Nr. 6.1 und 6.2 der Gemeinde Schkopau (Orsteil Schkopau) gem. § 3.1 der Gemeinde Schkopau (Orsteil Krapendorf) Nr. 1.1, 1.2.2 und 1.3 der Gemeinde Schkopau (Orsteil Korbeha) sowie 3.1 und 3.3 der Gemeinde Schkopau (Orsteil Schkopau) gem. § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) verbindlich hinsichtlich der Sicherstellung ihrer Realisierung vereinbart.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des Änderungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 BauVVO

§ 1 Abs. 4 BauVVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16, 19 BauVVO

§§ 16, 18 BauVVO

§ 23 Abs. 1 und 3 BauVVO

§ 23 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugewebes

§ 1 Abs. 4 BauVVO
§ 16 Abs. 5 BauVVO

Abgrenzung von Bauländern, auf die sich die Festsetzung Nr. 2.2 zu Höhen bautl. Anlagen bezieht

§ 1 Abs. 4 BauVVO

Fallen die Planzeichen 'Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugewebes' und 'Abgrenzung von Bauländern, auf die sich die Festsetzung zu Höhen baulicher Anlagen bezieht' zusammen, so enthält das letztgenannte Planzeichen.

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 Vereinbarungen)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflicht zur Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Tristenbiodiologie

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Planzeigepiktogramm

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Begrünungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Erhaltungspiktogramm

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen in einem Abstand von 20 m gemessen von der Längsachse der FGL 201.07.04 sowie von 20 m gemessen von der Längsachse der FGL 201.07.04 sowie von 20 m gemessen von der Längsachse der FGL 201.07.04 und Gebäude unzulässig, die den Anforderungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB entsprechen

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschutzgefährdenden Stoffen belastet sind

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

AE-Erhaltungen s. Begründung (Abweichungen der tatsächlichen Größe der belasteten Fläche von der umgrenzten Fläche sind nicht auszuschließen)

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

Darstellung punktförmiger Bodenbelastungen: 1-18 Erfahrungsstufen, Begründung

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

Hinweise:

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

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

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet ist als Kernflächenverordnungsgebiet eingestuft. Vor Baubeginn muß die Fläche durch den Kernflächenverordnungsamt begutachtet werden.

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

Der Beginn von Erdarbeiten ist gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSaNG 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 Investitionsförderungsrechtsgesetz vom 13. August 2002 (GVBl. LSA S. 359ff) 14 Tage vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landes-Museums-Quereinrichtungsamt, gemäß § 9 Abs. 3 DSaNG LSA, bescheid bei auflaufenden Bodenarbeiten eine Meldung gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

§ 9 Abs. 1 BauGB

Schutzgebiete und Schutzobjekte i.S. des Naturschutzrechts hier: § 37 - Biodiologie

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 37 Naturschutz LSA

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

§ 9 Abs. 6 BauGB

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

Teilgebiet

vorhandene Flurgrenze und Flurstücksgrenze

überlagern sich

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

eingemessene Bäume

Beschungen

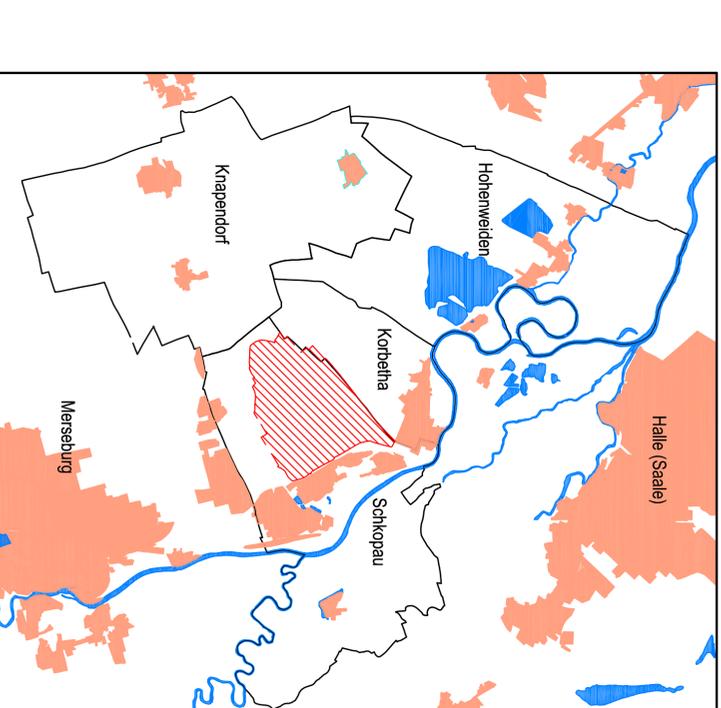
z.B. Straße F. 7

Innenhalb des Industriegebietes befindliche Werkstätten, die nicht als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHABLONE

| Teilgebiet | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
|---------------------|---------------------------------------|------------------|
| Teilfläche Schkopau | Ordnungsbau (S. textl. Festsetzungen) | 0,6 |
| Teilfläche Schkopau | Ordnungsbau (S. textl. Festsetzungen) | 0,6 |

Hinweise:
Die im Rahmen der 1. Änderung korrigierten Festsetzungen innerhalb der Nutzungsschablone werden farblich (rot) hervorgehoben. Die erhaltenden Werte werden gestrichelt.



Bebauungsplan Nr. 3.1 der Gemeinde Schkopau (Orsteil Schkopau)

3. vereinfachte Änderung - Satzung

| Maststab | Datum | Paragrafennummer | Ausschnitt aus Planzeichnung mit Änderungsbereichen |
|-----------|-----------|------------------|---|
| 1 : 2.000 | März 2013 | | |

Planverfasser