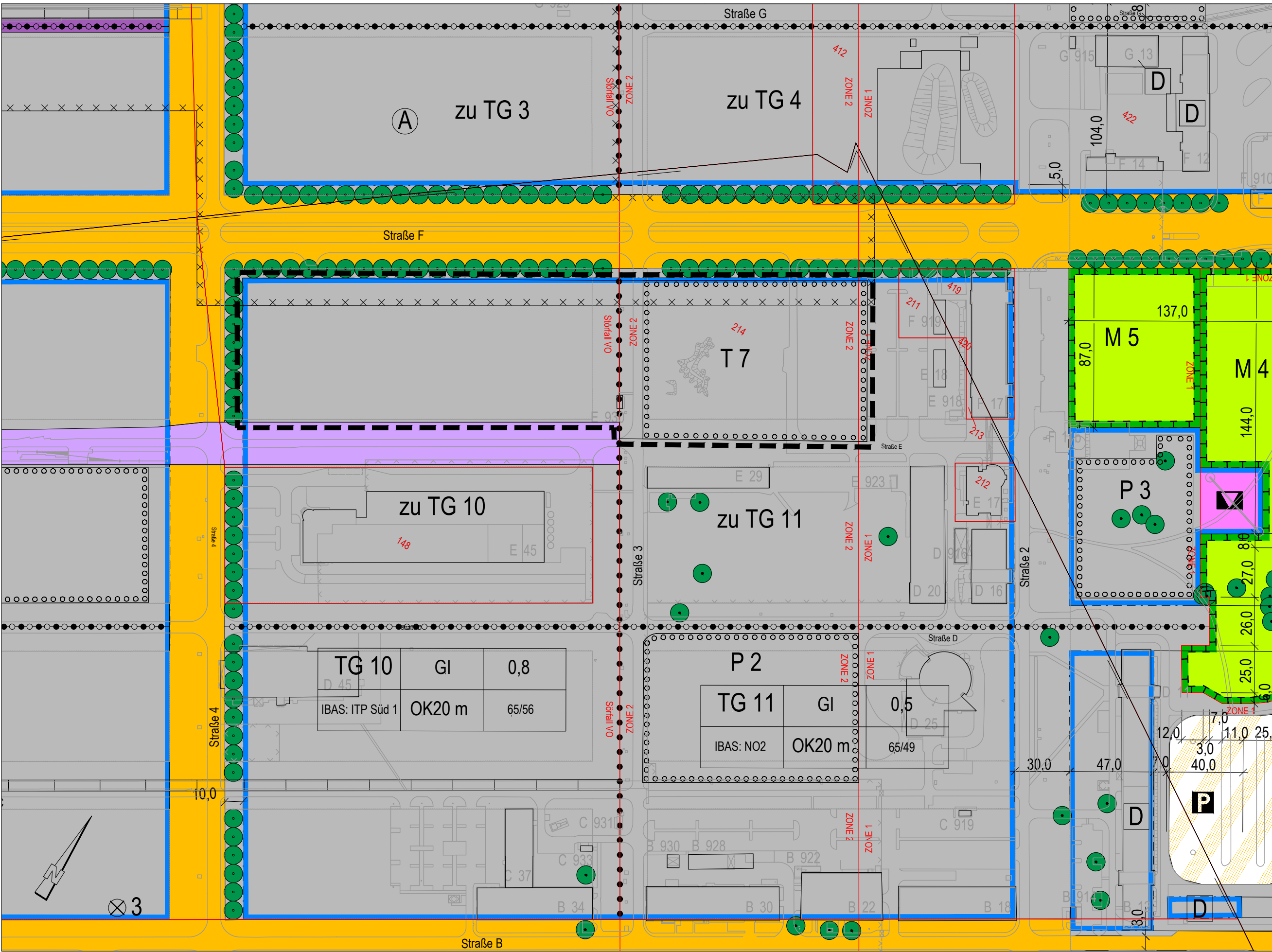


Bebauungsplan Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Schkopau)

5. vereinfachte Änderung

TEIL A - PLANZEICHNUNG



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

TEIL B - PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GI	Industriegebiet
z.B. 62/52	flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel tags/nachts (in Dezibel)
ZONE 2	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.

Maß 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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 9 BauNVO
§ 1 Abs.4 BauNVO
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§§ 16, 19 BauNVO
§§ 16, 18 BauNVO
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO
§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen / privat	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde hier auf eine farbige Darstellung nach 6.2 der Planzeichenvorordnung verzichtet!	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Parkplatz	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Bahnanlagen / privat	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Bahnanlagen / öffentlich	
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
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

§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

Die auf den als private Grünflächen sowie auf den Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 25a-b BauGz 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 Änderungsbereiches der 5. 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
Abgrenzung von Baufeldern, auf die sich die Festsetzung Nr. 2.2 zu Höhen baul. Anlagen bezieht	§ 1 Abs.4 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)

§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Maßnahmeflächen, z.B. M 5	
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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Trittsleinbiotope	
Pflanzgebot, z.B. P 3	
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltweltgefährdenden Stoffen belastet sind; (Abweichungen der tatsächlichen Größe der belasteten Fläche von der umgrenzten Fläche sind nicht auszuschließen)	§ 9 Abs.5 Nr.3 u. Abs.6 BauGB
Darstellung punktueller Bodenbelastungen	§ 9 Abs.5 Nr.3 u. Abs.6 BauGB

Hinweise:

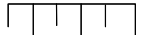
Auch auf anderen als den umgrenzten und gekennzeichneten Flächen sowie anderen als den gekennzeichneten Punkten können Bodenbelastungen auftreten. Insbesondere vor der Aufnahme von Bautätigkeiten sollen deshalb entsprechende Recherchen und Erkundungen durchgeführt sowie nötigenfalls Klärungen mit den 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 Bodenfund eine Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs.6 BauGB
--	-----------------

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen
TG	Teilgebiet
	vorhandene Flurgrenze und Flurstücksgrenze überlagern sich
	vorhandene Flurstücksgrenzen
214	Bezeichnung vorhandener Flurstücke
	Böschungen
z.B. Straße B, 3	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 Schallleistungspegel tags/nachts in dB (A)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 10. Oktober 2024 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" (OT Schkopau) gefasst (Beschluss-Nr. GR 04/045/2024). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. Oktober 2024 im Amtsblatt Nr. 49/2024 der Gemeinde Schkopau ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat am 2025 den Entwurf zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt (Beschluss-Nr.). Die Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs ist am auf der Internetseite der Gemeinde Schkopau mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen im Veröffentlichungszeitraum von jedermann vorgebracht werden können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom sowie die Begründung waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom auf der Internetseite der Gemeinde Schkopau unter www.gemeinde-schkopau.de einzusehen.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr.). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" (OT Schkopau) am als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.). Die Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde am im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau ortsüblich bekanntgemacht. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Datum, Siegel, Unterschrift

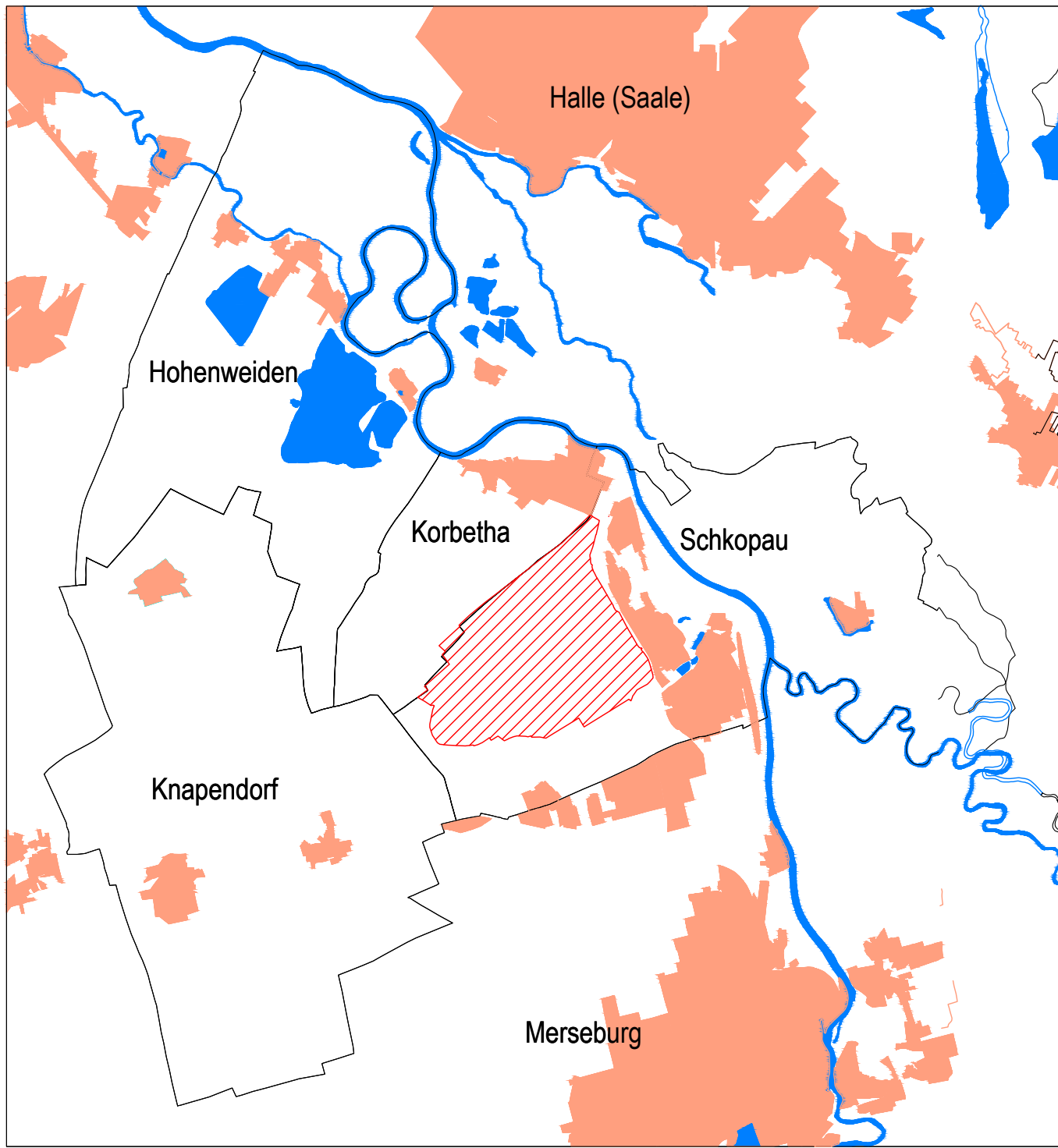
PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau vom die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenvorordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)



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

5. vereinfachte Änderung Entwurf		Planbezeichnung	
Maßstab 1 : 2 000	Datum November 2024	Plannummer	Ausschnitt aus Planzeichnung mit Änderungsbereich
Planverfasser		Händlerstraße 8 06114 Halle / Saale Tel.: (0345) 239 772 0	