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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GI — gewerbliche Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Baugrenze) — § 1 Abs.4 BauNVO

Nutzungsschablone (Beispiel)
Art der baulichen Nutzung (siehe Text)
Bauweise (siehe Text)
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse (siehe Text)
Dachform (siehe Text)

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GRZ — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

GFZ — Geschossflächenzahl — § 16 BauNVO

Bauweise — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenze — § 23 Abs.1 und 3 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen (Bestand) — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen (Planung) — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Verkehrsberuhigter Bereich — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Bereich privat — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Bereich öffentlich — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr.13, 21 u. 24 BauGB

unterirdische Abwasserleitung (Bestand/Planung) — § 9 Abs.1 Nr.13, 21 u. 24 BauGB

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

öffentliche Grünfläche — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Regenwasserversickerung — § 9 Abs.1 Nr.14, 16 u. 20 BauGB

Fläche für Abwasserbeseitigung — § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Regenrückhaltebecken — § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches — § 9 Abs.7 BauGB

Grenze des Teilbereiches innerhalb des Änderungsbereiches — § 9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (Baugrenze) — § 16 Abs.5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung der Bauweise (Baugrenze) — § 16 Abs.5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) — § 16 Abs.5 BauNVO

Hinweis: Die Festsetzungen der Planzeichen können sich überlagern. Es gelten die Festsetzungen aller überlagernden Planzeichen.

2. ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Regenwasserversickerung — § 9 Abs.1 Nr.14, 16 u. 20 BauGB

Fläche für Abwasserbeseitigung — § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Regenrückhaltebecken — § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

M 1 — Maßnahmenfläche, Nr. M 1 — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Maßnahmenfläche — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Maßnahmenfläche — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

T 3 — Maßnahmenfläche — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Pflanzgebot — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

E 3 — Erhaltungsgebot — § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

A / E — Maßnahmenzuordnungsfläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (Baugrenze) — § 16 Abs.5 BauNVO

SATZUNG

Aufgrund des § 1 des Gesetzes zu dem Staatsvertrag zwischen dem Land Sachsen-Anhalt und dem Freistaat Sachsen über die Neugliederung des Landkreises Merseburg-Querfurt vom 26. Juni 1993 (GVBl. LSA, 1993, S. 513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GVBl. LSA, 2008, S. 340), in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau in seiner Sitzung am ... 2013 diese Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Ausfertigungsvermerk

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Schkopau, den ...

Uhlendorf (Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit Begründung ab diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schkopau, den ...

Uhlendorf (Bürgermeister)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzungsart	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform	Zahl der Vollgeschosse

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Gebäude und Nebengebäude

Vorhandene Böschung

Vorhandene Mauer

Vorhandene Einfriedung

Vorhandene Bäume

Vorhandene Sträucher

Vorhandene Hecke

Vorhandene Gehölzgruppe

Vorhandene Leitungsmasten

Vorhandene Straßenlaterne

Vorhandene Verkehrsschilder

Vorhandene Bushaltestelle

Vorhandene Straßenabläufe

Vorhandene Schachtabdeckungen

Vorhandene Hydranten

Vorhandene Gasdruckregelstation

Vorhandene Trafostation

Vorhandene Gasleitung

Vorhandene Elektroleitung

Vorhandene Fernmeldeleitung

Vorhandene Wasserleitung

Vorhandene Abwasserleitung

Vorhandene Fernwärmeleitung

Vorhandene Straßenbeleuchtung

Vorhandene Straßenentwässerung

Vorhandene Straßenentwässerung

Vorhandene Straßenentwässer