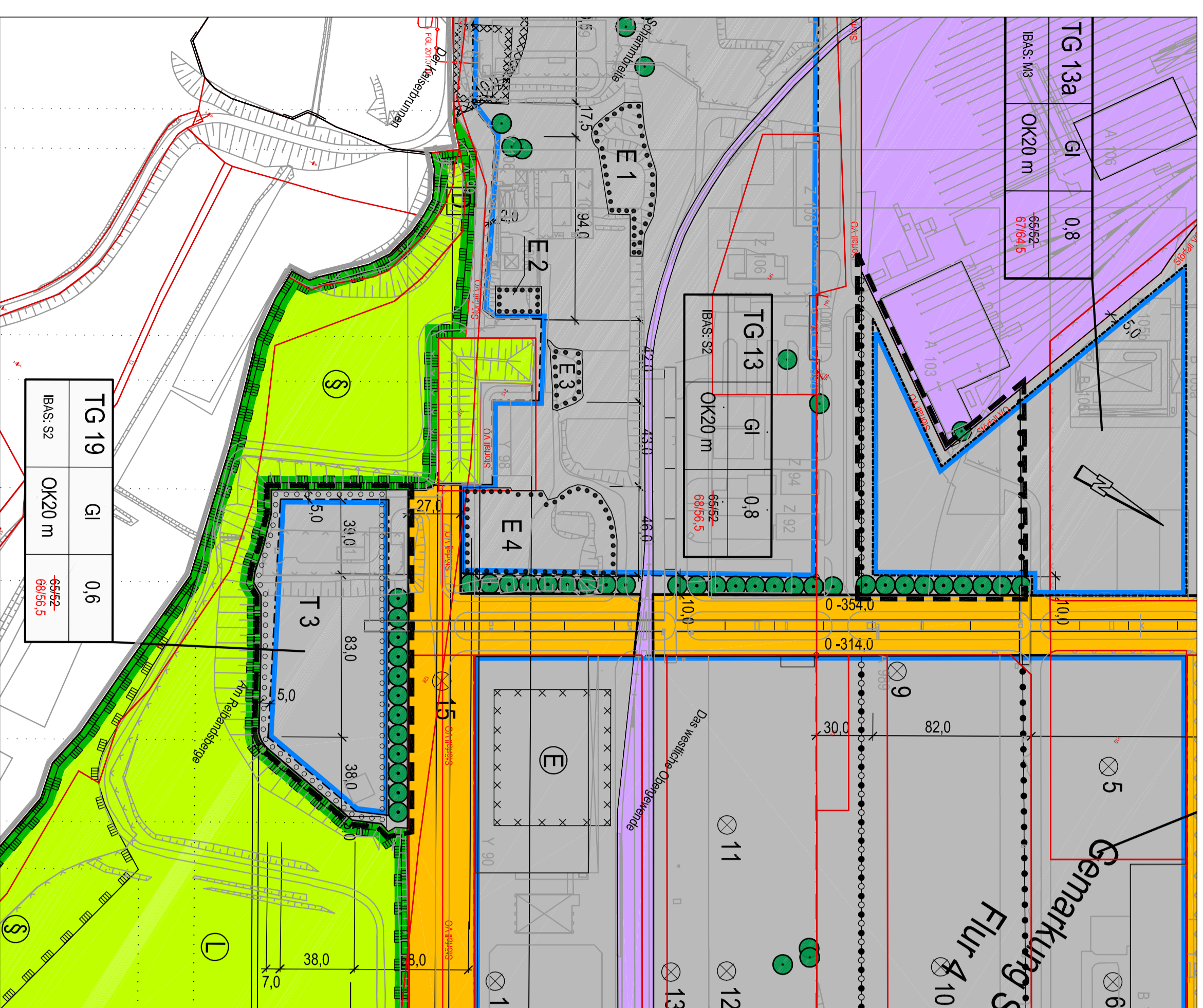


Bebauungsplan Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" der Gemeinde Schkopau (Orsteil Schkopau)

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 mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a-b BauzG, GH-taugliche 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 Hohenweiden), Nr. 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. § 18 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

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16, 19 BauVVO
§ 16, 18 BauVVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,
§ 22 und 23 BauVVO
§ 23 Abs. 1 und 3 BauVVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB,
§ 22 und 23 BauVVO
§ 23 Abs. 1 und 3 BauVVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB
§ 16, 19 BauVVO
§ 16, 18 BauVVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB
§ 16, 19 BauVVO
§ 16, 18 BauVVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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)

Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen

Pflicht zur Einhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Tristenbiodiologie Pflanzephot

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

Erhaltungspotential

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen in einem Abstand von 20 m gemessen von der Leitungsbahn der FGL 201.07.04 sowie Leitn einem Radius von 50 m um die Ausläufer der Schalenrinne der FGL 201.07.04 sind Gebäude unzulässig, die den Anforderungen von Personen dienen

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

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

Darstellung punktförmiger Bodenbelastungen: 1-18 Erfassungen s. Begründung

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

Hinweise:
Das Plangebiet ist als Kernmittelschuttbereich eingestuft. Vor Baubeginn muß die Fläche durch den Kernmittelschuttdienst begutachtet werden.

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-Quartier anzuzeigen. Gemäß § 9 Abs. 3 DSaNG LSA besteht bei auftretenden Bodenfunden eine Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

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

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

Teilgebiet

vorhandene Flurgrenze und Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksgrenzen

Bezeichnung vorhandener Flurstücke

eingegrenzte Bäume

Beschungen

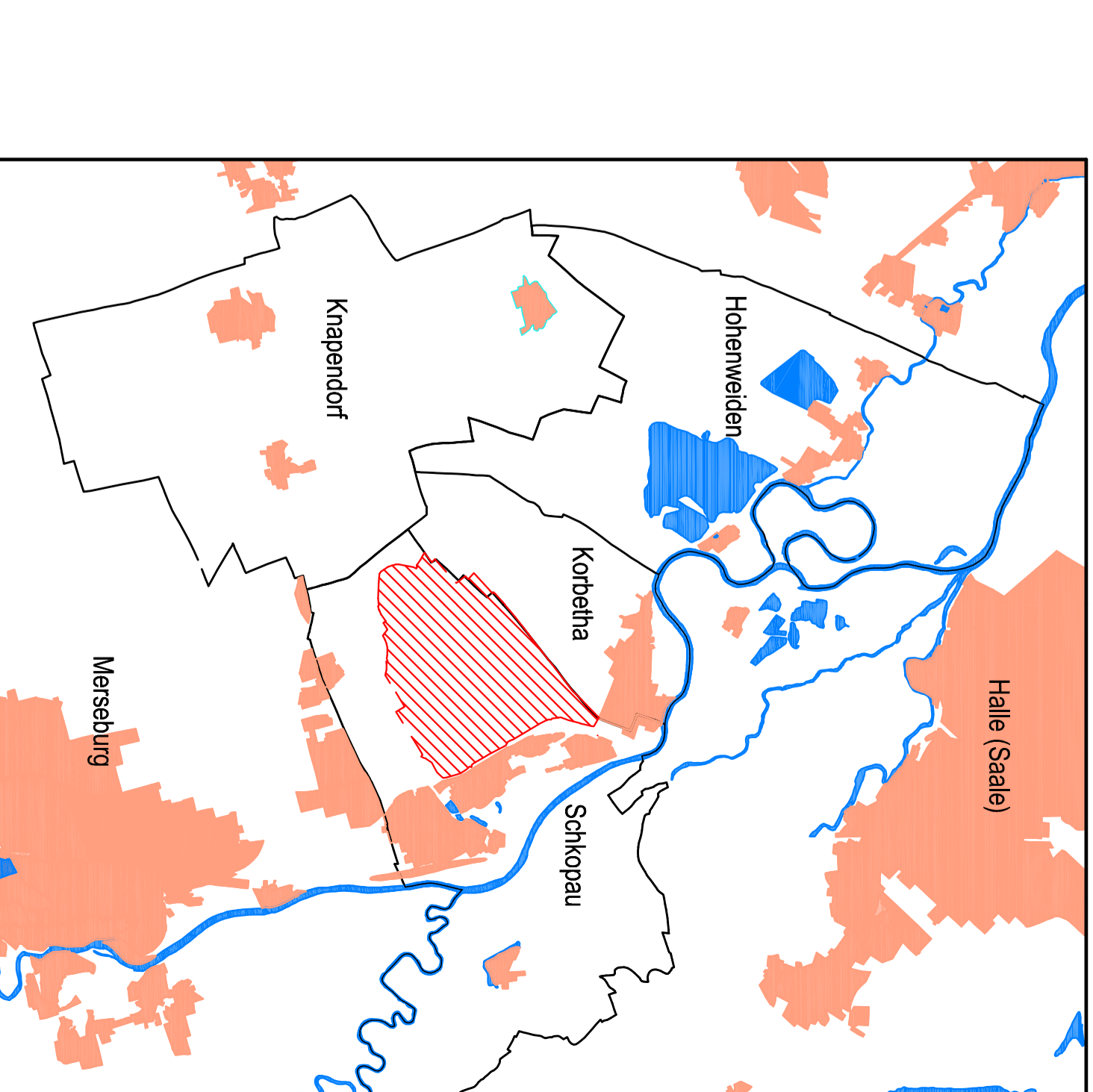
z.B. Straße F. 7

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

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHABLONE

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Teilgebiete Schkopau BMS	Ordnungsbaulicher Anlagen (s. textl. Festsetzungen)	flächenbezogener Immissionsschutzkennwert (s. textl. Festsetzungen) in dB (A)

Hinweise:
Die im Rahmen der 1. Änderung konzipierten 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 1:2.000

Datum März 2013

Planzeichnung

Ausschnitt aus Planzeichnung mit Änderungsbereich

Planzeichner

Am Kriecher 10
06108 Halle / Saale
Tel.: (0345) 239 772 13