BEBAUUNGSPLAN NR. 1, "Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14" - 1. Änderung

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Kabelsketal
Gemarkung: Dölbau
Flur: 5
Maßstab: 1 : 1000
Stand der Liegenschaftskarte: Juni 2009
Stand der Planunterlage: 29.10.2009

Vervielfältigungsgenehmigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: ..... 2009, Az.: A9-4873Y-2009-AV

0 20m 40m 100m

Satzung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 zum Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung wird durch Beschlussfassung des Planungsverbandes Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2214),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002,
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
(BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
(NatSchG LSA) vom 23.07.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Teil B: Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Die im Nutzungsbereich mit N2 bezeichnete Fläche wird als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

(2) Innerhalb der Industriegebietsfläche sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren Emissionsverhalten inklusive des zugehörigen Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände in Form der je m2 Grundfläche abgestrahlten Schallleistung, bezogen auf die jeweils nächstgelegenen Immissionsorte außerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete, einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A)/m² tags und 50 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten.

(3) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im § 9 Abs. 2 Nr. 1 genannten Nutzungen
– öffentliche Betriebe
nicht zulässig.

(4) Gemäß § 1 Abs. 9 i. V. m. Abs. 5 BauNVO sind
– die Betriebsarten der Abstandsklassen I und II der Abstandsliste zum Runderlass des MU LSA vom 26. August 1993
– (veröffentlicht im Ministerialblatt LSA Nr. 67/1993) sowie
– Beherbergungs- und Einzelhandelsbetriebe
nicht zulässig.

(5) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen
– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Auf den überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß §§ 16 und 17 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) sowie die zulässige Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den östlich gelegenen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugebietes Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Werkstraßen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs.2 BauNVO.

1.4 Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Zufahrt zur Industriegebietsfläche ist Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche.

1.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

(1) In der mit L1 bezeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Strom / Gas / Wasser / Abwasser und Telekom festgesetzt.

(2) In der mit L7 bezeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Strom / Gas / Wasser / Abwasser und Telekom festgesetzt.

1.6 Grünordnung
(in Verbindung mit der als Anlage 3 der Begründung beigefügten Pflanzliste)

1.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Maßnahmegebot „Mindestanforderungen an Flächenpflanzungen".
Alle gemäß Maßnahmegebot mg4, Pflanzgebote pg1, pg5 und pg6 sind unter ausschließlicher Verwendung von in Mitteldeutschland autochthonen Arten, vorzugsweise mitteldeutscher Herkunft, orientiert an der nachfolgend genannten potentiell-natürlichen Vegetation des Standortes, vorzunehmen. Hierbei gilt folgende Gehölzartenbindung: mg4 und pg1: Holunder-Ulmen-Auenwald, davon an Gewässerrändern: ausschließlich Arten der Weichholzaue und Fließgewässerufer; alle übrigen Flächen:
Eichen-Hainbuchenwald. Strukturen ab 30 m Breite sind dabei mit einem darin enthaltenen, mind. 5 m breiten Strauchsaum und daran anschließenden, 3 m breiten Wiesensaum, allseits zu umgeben. Alle durch flächenhafte Anpflanz- und Maßnahmegebote, sowie als Säume vor Gehölzflächen zu entwickelnden Wiesenpflanzungen sind unter Verwendung von Saatgut einheimischer Herkunft der potentiellen, standortspezifischen Vegetation herzustellen und extensiv zu pflegen.

(2) Maßnahmegebot mg4 „Gewässerschonstreifen an Fließgewässern"
Im durch Planeintrag gekennzeichneten Bereich ist das Fließgewässer vorwiegend einseitig mit Gehölzpflanzungen einzugrünen. Verbleibende Flächen sind als Extensivwiesen auszubilden.

(3) Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsmaßnahmen
Den im B-Plan festgesetzten Bauflächen und öffentlichen Erschließungsanlagen werden die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich über die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet hinaus wie folgt zugeordnet:
Regelungen im städtebaulichen Vertrag über Ausgleichsmaßnahmen der Teilpläne
– HAL 1_1 in der Gemarkung Mötzlich, Flur 1, Flurstücke 11/16 twA, 11/15 twA, 11/15 twB, 11/17 twA und 11/17 twB und
– HAL 2_4 in der Gemarkung Reideburg, Flur 13, Flurstücke 24 twA, 25 twB 26 aus 2.

1.6.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Pflanzgebot pg1 „Flurholzhecke"
Der durch Planeintrag gekennzeichnete Bereich ist geschlossen, Pflanzabstand 1 m x 1 m, mit Laubgehölzen zu bepflanzen.

(2) Pflanzgebot pg5 „Grünflächen auf Leitungsrechten"
Grünflächen auf Leitungsrechten sind als Wiesen zu entwickeln und, soweit unter- und oberirdische Leitungen dieses zulassen, mit Strauchpflanzungen zu ergänzen.

(3) Pflanzgebot pg6 „private Grünflächen"
Der durch Planeintrag gekennzeichnete Bereich ist geschlossen Pflanzabstand 1 m x 1 m mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Ausgenommen davon ist das Geh- und Fahrrecht auf der südlich von der Baufläche gelegenen privaten Grünfläche. Dieser Flächenanteil ist als Wiese zu entwickeln.

(4) Auf der mit GI festgesetzten Baufläche ist pro 750 m² ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Mindestpflanzqualität beträgt Hochstamm, 3xv., 12-14 cm, die Mindestgröße der Baumscheibenvegetationsfläche 6 m2 bei einer Mindestbreite von 2 m. Pro 5 Stellplätze ist im Parkplatzbereich 1 großkroniger Laubbaum, Mindestpflanzqualität beträgt Hochstamm, 3xv., 16-18 cm, zu pflanzen. Die Anzahl wird bei der flächenbezogenen Festsetzung zu pflanzender Bäume angerechnet.

Hinweis:

Archäologische Bodenfunde

Alle ausführenden Firmen sind gemäß § 17 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen. Bei unvermutetem Auffinden von archäologischen Kulturdenkmalen sind die §§ 9 Abs. 3 und 14 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Teil A Festsetzung durch Planzeichen

Zeichenerklärung für Festsetzungen

- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen, öffentlich
- Grünflächen, privat
- Fläche mit Maßnahmegebot
- Baugrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Geh- und Fahrrecht
- 1 2 / 3 4 — 1 Art der baulichen Nutzung; 2 Nutzungsbereich; 3 Grundflächenzahl; 4 Baumassenzahl
- mg 4 — Maßnahmegebot
- L1 — Fläche mit Leitungsrechten

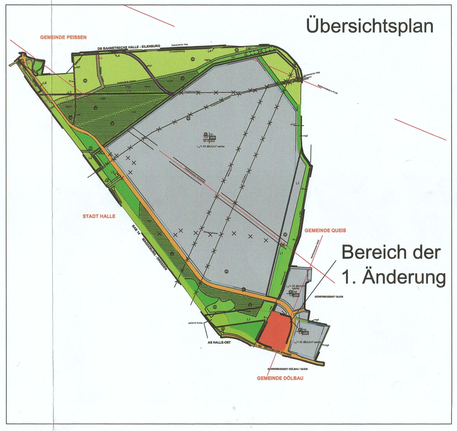
Zeichenerklärung der Planinhalte

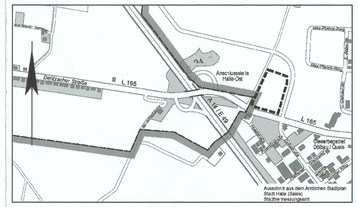
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- 53 — Flurstücksnummer
- 1.0 — Maßangabe in Metern
- Kampfmittelverdachtsfläche

Geltungsbereich:
Gemeinde: Einheitsgemeinde Kabelsketal
Gemarkung: Dölbau
Flur: Nr. 5
Flurstück: 53
Größe: 62.960 m²

Maßstab: 1 : 1000 Stand: 29.10.2009

Übersichtsplan





Der Beschluss, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14" als Satzung zu erlassen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der gemäß den Hauptsatzungen der Verbandsmitglieder Halle (Saale), Kabelsketal und Landsberg vorgesehenen Form ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

Die Satzung ist am 15.11.2021 in Kraft getreten.

Halle, den 11.01.22

Verbandsvorsitzender

Die Verbandsversammlung hat am 27.08.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1, Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der gemäß den Hauptsatzungen der Verbandsmitglieder Halle (Saale), Kabelsketal, Landsberg und Peißen vorgesehenen Form ist erfolgt.

Halle, den 24.11.09

Verbandsvorsitzender

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 21.09.2009 bis zum 21.10.2009 während der Dienststunden in der Geschäftsstelle des Planungsverbandes In Halle, in der Gemeinde Kabelsketal und in der Stadt Landsberg nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch die Verbandsmitglieder Halle (Saale), Kabelsketal, Landsberg und Peißen in der gemäß der jeweiligen Hauptsatzung vorgesehenen Form bekannt gemacht worden.

Halle, den 24.11.09

Verbandsvorsitzender

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen wurden durch die Verbandsversammlung am 29.10.2009 geprüft. Abwägungsrelevante Hinweise wurden nicht vorgebracht.

Halle, den 24.11.09

Verbandsvorsitzender

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.2013 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Halle, den 23.10.21

Verbandsvorsitzender

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, wurde mit Verfügung vom ..... Az.: ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 4 BauGB genehmigt.

Magdeburg, den .....

Landesverwaltungsamt

Die Verbandsversammlung hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB am 27.08.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Industriegebiet Halle Saalkreis an der A 14, und die Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Halle, den 24.11.09

Verbandsvorsitzender

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Halle, den 24.11.09

Verbandsvorsitzender

Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bestätigt.

Halle, den 24.11.09

Verbandsvorsitzender

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 25.10.21

Verbandsvorsitzender

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14, sowie die Stelle, bei der der Plan auf dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der gemäß den Hauptsatzungen der Verbandsmitglieder Halle (Saale), Kabelsketal, Landsberg und Peißen vorgesehenen Form ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Halle, den .....

Verbandsvorsitzender

Planungsverband Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14

Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung

„Industriegebiet, Halle-Saalkreis an der A 14"

Planungsbüro	OBERMEYER Albis-Bauplan GmbH Kantstraße 2 04275 Leipzig
Aktualitätsstand der Planung	29.10.2009
Gemarkung	Dölbau
Flur	5
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.