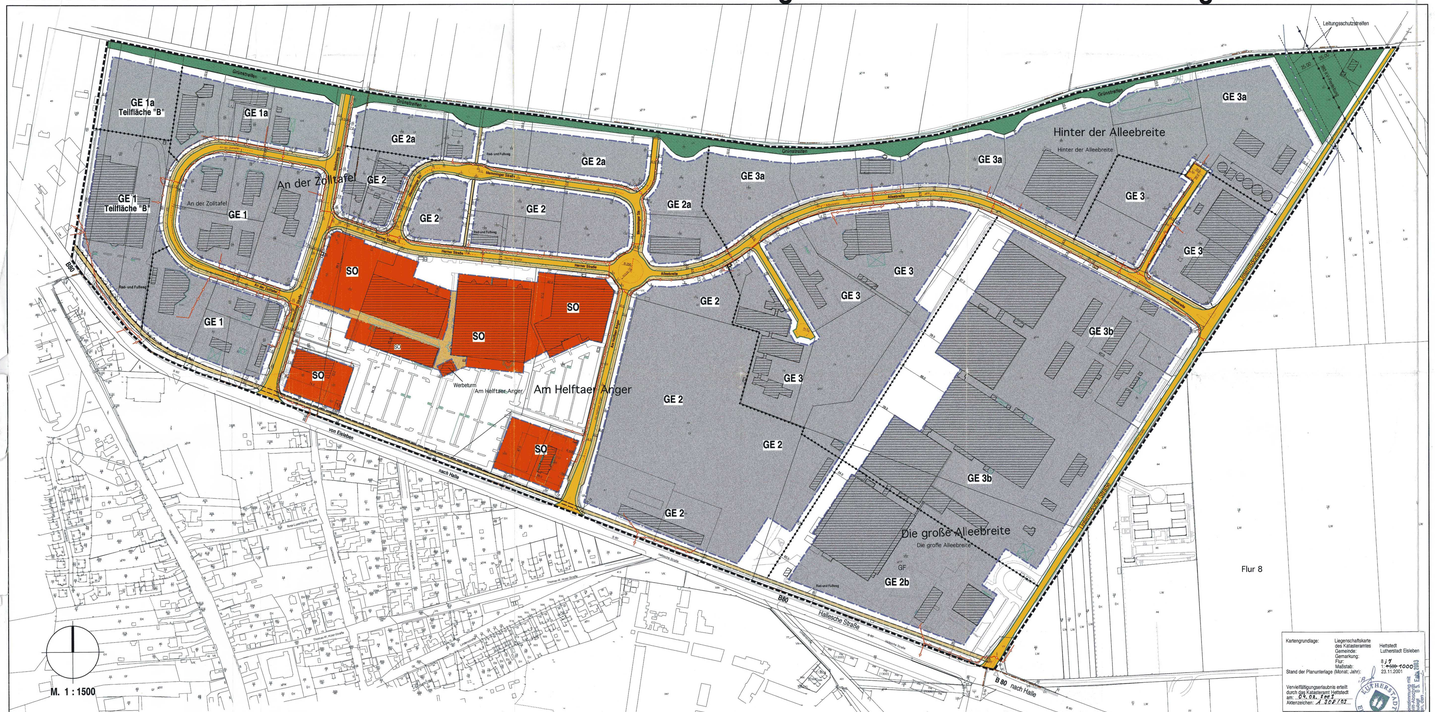
Lutherstadt Eisleben

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit baugestalterischen Festsetzungen für das "Gewerbe- und Sondergebiet an der B 80"



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Gemeinde: Gemarkung: Flur: Flurstück: Stand der Planunterlage (Monat, Jahr):

Vervielfältigungsgenehmigung erteilt durch das Katasteramt Lutherstadt am: 24.04.2002 Aktenzeichen: A 302/02

Vermessungsstelle: Lutherstadt Eisleben

LUTHERSTADT EISLEBEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 9 und 11 BauNVO.

In den entsprechend gekennzeichneten Flächen werden Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) und ein Sondergebiet (Sonderfläche) (§ 11 BauNVO) festgesetzt.

Die Gewerbegebiete sind die Sondergebiet sind nach den in ihren Teilflächen zulässigen Nutzungen gegliedert. Die nachstehend aufgeführten Wirtschaftszweigen entsprechen den Definitionen der "Wirtschaftssystematischen Gliederung" des Statistischen Bundesamtes.

Innerhalb der als **Gewerbegebiet GE 1** und **GE 4** bezeichneten Teilbereiche sind zulässig: Kraftfahrzeug-Handel, Kraftfahrzeug-Reparatur und Kraftfahrzeug-Zubehörhandel, ausserdem Tankstellen und Kraftfahrzeug-Service-Einrichtungen. Auf der **Teilfläche „B"** sind zusätzlich Baumärkte zulässig.

Innerhalb der als **Gewerbegebiet GE 2, GE 2a und 2b** bezeichneten Teilbereiche sind zulässig: Betriebe des verarbeitenden Gewerbes, insbesondere technologie- und innovationsorientierte Betriebe, Betriebe des Handwerks und produktionsnahe Unternehmen. Auf der **Teilfläche GE 2 b** sind ausserdem zulässig: Sport- und Vergnügungsstätten.

Innerhalb der als **Gewerbegebiet GE 3, GE 3 a und 3 b** bezeichneten Teilbereiche sind zulässig: Betriebe des verarbeitenden Gewerbes, das Baugewerbe, das Groß-handels, sowie Speditions, Lagerei und Verkehrsvermittlung. Auf der **Teilfläche GE 3 b** sind als Ausnahme zulässig: Sport- und Vergnügungsstätten.

Innerhalb des **Sondergebietes Einzelhandel** sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Außerdem sind zulässig Gastronomiebetriebe, Sport- und Unterhaltungsstätten. In den Übergangsräumen sind auch Dienstleistungen für Unternehmen und in der "wirtschaftssystematischen Gliederung" anders nicht genannte Dienstleistungen zulässig.

Innerhalb der einzelnen Baugebiete sind nur solche Betriebsarten zulässig, welche die im Abstandserlass NRW 1990 (Abstandserlass Nordrhein-Westfalen) angegebenen Abstände zum nächstgelegenen Wohngebiet einhalten (RdErl. des MU vom 20.06.1990 (MBl. LSA S. 2244)).

Je Betrieb ist nur eine Betriebswohnung zulässig. Bei Betriebsgrundstücken über 10.000 qm sind maximal zwei Betriebswohnungen zulässig.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die maximal zulässige Brutto-Verkaufsfläche beträgt 3.1 300 qm im **Sondergebiet Einzelhandel**. Hiervon dürfen bis höchstens 9.70 der Fläche von Verkaufsstellen und -stellen belegt sein, die nicht zum zentrenrelevanten Sortiment gehören. Zum großflächigen Einzelhandel gehören die Betriebe mit mehr als 1.500 qm Brutto-Verkaufsfläche. Warenhäuser mit Verkaufsverkaufsfläche, die zum großflächigen Einzelhandel gehören, dürfen insgesamt bis höchstens 3/10 der maximal zulässigen Brutto-Verkaufsfläche nicht um 2.000 qm Brutto.

Wenn besondere städtebauliche Belange oder Gründe der Stadtentwicklung es erfordern, dürfen die oben genannten Flächen um bis zu 3/10 überschritten werden.

Grundflächenzahl (GRZ)
Festsetzung der Grundflächenzahl nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 BauNVO

In den **Gewerbegebieten** wird die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ mit 0.8 festgelegt. Die Grundflächenzahl darf das Maß von 0.5 bis zur maximal zulässigen GRZ von 0.8 nur dann überschreiten, wenn durch Maßnahmen auf dem Baugrundstück sichergestellt wird, dass die Belange Nr. 3 Satz 1 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und ihren Zufahrten sowie Zufahrten zu Stellflächen, Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit zu berechnen. (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO sind Stellflächen bei der Ermittlung der Grundfläche nicht zu berücksichtigen, da diese innerhalb des Plangebietes teilentlegen ausgeführt werden müssen.

Geschossflächenzahl (GFZ)
Festsetzung der Geschossflächenzahl nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 20 BauNVO

Innerhalb des **Sondergebietes Einzelhandel** beträgt die maximal zulässige Geschossflächenzahl 1.6.

Innerhalb der **Gewerbegebiete** beträgt die maximal zulässige Geschossflächenzahl 2.4.

Höhe baulicher Anlagen
Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

Die maximal zulässige seitliche Bauhöhe (SH), bei Gebäuden mit Steildächern der Traufhöhe, beträgt:

12.0 m innerhalb des Gewerbegebietes GE 3 und 3 b
9.0 m innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2, GE 2b und im Sondergebiet.

In den Gewerbegebieten GE 1a, GE 2a sowie GE 2a beträgt die maximal zulässige seitliche Bauhöhe (SH) **7.5 m.**

Die oben bezeichneten Höhen dürfen auf einer Fläche von höchstens 20 % der Gebäudegrundfläche um jeweils maximal ein Drittel überschritten werden.

Die hier festgesetzten Maximalhöhen beziehen sich auf die angrenzende natürliche Geländeoberfläche (vor Durchführung der Aufteilung der Bebauungsplanes, gemessen jeweils in der Mitte der Außenwand (Mittelwert). Die Vermessung der natürlichen Geländeoberfläche ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und durch Höhenpunkte über NN dargestellt.

ERSCHLIESSUNG

Erschließung des Baugebietes
Festsetzung der Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB

Die Erschließung des Baugebietes notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für den beim Verkehrsaufkommen entstehenden Gewerbeverkehr ausgelegt. Die Breite der Straßenverkehrsflächen ist in der Planzeichnung ausdrücklich festgesetzt. Parkplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Bei den sonstigen Erschließungsstraßen kann der Bau von Parkplätzen und Parkstreifen auf einer Straßenseite entfallen.

Die sich bei der Straßenherstellung ergebenden Böschungen sind nicht Teil der Erschließungsanlage und sind auf den anliegenden Grundstücken bis zu folgenden Maximalwerten zu dulden:

Breite: Maximal 5.0 m
Länge: Entlänge der gesamten Grundstücksgrenze
Neigung: Verhältnis Höhe : Breite maximal 1:1.5

Erschließung der Grundstücke
Festsetzungen zur Anbindung der Grundstücke an die Erschließungsstraße nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

In den Gewerbegebieten sind je Grundstück höchstens 2 Zufahrten mit jeweils einer Breite von maximal 6.0 m erlaubt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 80 Abs. 1 und Abs. 4 der Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 9. Februar 2005 (GVBl. LSA S. 50), geändert am 7. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 540).

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Festsetzungen über die Zulässigkeit und Lage von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB und § 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind in den **Gewerbegebieten** nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die für die Errichtung baulicher Anlagen erforderlichen Flächen für Stellplätze und Garagen sind bei der Einreichung von Bauanträgen auf dem Grundstück nachzuweisen.

Stellplätze für Personenkraftwagen sind als teilentsiegelte Flächen mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen. Als befestigte Flächen gelten auch Flächen mit Fugenanteilen, wenn diese mindestens 3/10 ihrer Oberfläche wasserdurchlässig ausgebildet sind.

Stellplatz-Zufahrten und Behinderten-Parkplätze sowie Taxi-Stationen können auch in vollständig versiegelten Bauarten ausgeführt werden.

Flächen für Straßenbegrünung
Schutzpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Hauptbaumbepflanzungen sind entsprechend dem Straßenquerschnitt der Anlage beidseitig mit Bäumen zu bepflanzen. Pro Baum sind mindestens 4 qm Baumscheibe anzulegen, die mit Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern zu bepflanzen. Bei den sonstigen Erschließungsanlagen genügt ein Pflanzstreifen auf einer Seite.

Schallschutzmaßnahmen
Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowie § 15 Abs. 1 BauNVO

Die Baukörperstellung hat sich vor. Maßnahmen des Schallschutzes zu fordern, insoweit Grenzwerte durch die Anordnung bestimmter Betriebsarten überschritten werden können.

VER- UND ENTSORGUNG
Festsetzung der Flächen für die Ver- und Entsorgung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie in Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind.

Es wird Schutzbereiche von Leitungen durch Baumpflanzen betroffen sind, ist der zuständige Versorgungsträger im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

BEGRÜNUNG

Flächen zur Eingrünung des Planungsgebietes
Bindung für Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle Gehölzpflanzung generell nur standortgerechte Gehölze zulässig.

Anlage und Gestaltung von privaten Grünflächen
Private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Der Anteil der gärtnerisch oder als Grünfläche angelegten Flächen an der Grundstücksfläche darf bei den als **Gewerbegebiet** ausgewiesenen Flächen 2/10 nicht unterschreiten. Die Grünflächen sind möglichst zusammenhängend anzulegen.

Eine Nutzung der Grünflächen als gewerblicher Lagerplatz sowie eine Verringerung sind nicht erlaubt. Es ist jedoch gestattet und erwünscht, in den Grünflächen Versteinerungsplätzen für die Flächenbilanzierung zu integrieren.

Anlage und Gestaltung von Böschungen
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb Stumme sind grünordnerische Festsetzungen das Bebauungsplanes dürfen durch die Anlage von Böschungen infolge von Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht beeinträchtigt werden.

Die maximale Neigung der Böschungen darf das Verhältnis Höhe zu Breite von 1:1.5 nicht überschreiten. Böschungsfüße und Böschungskronen sind auszurunden. Die Böschungen dürfen nur mit Maßnahmen des Landschaftsbaus nach DIN 18915 Bodenarbeiten, Vegetationstechnische Maßnahmen berbelegt werden.

Pflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der **Gewerbegebiete** sind Grundstücke zu den angrenzenden Grundstücken und zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern mindestens 1.5 m breiten Pflanzstreifen abzugrenzen. Auf den Pflanzstreifen sind standortgerechte Sträucher und/oder Laubbäume einzupflanzen.

Fassadenbegrünung
Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der **Gewerbegebiete** sind die Fassadenflächen, die auf einer Länge von 20 m keine Fenster und Türen aufweisen, mit selbstklimmenden und/oder rankenden und/oder kletternden Pflanzen zu begrünen.

Dachbegrünung

Dachflächen sind nach Möglichkeit extensiv zu begrünen.

Übersetzung von Parkplätzen mit Bäumen
Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bei jeder Einrichtung von jeweils 4 Parkplätzen ist in den **Gewerbegebieten** mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum im Bereich der Parkplätze zu pflanzen. Beim **Sondergebiet** gilt diese Regelung im Verhältnis von 8 Parkplätzen zu einem Baum.

Übergrünung der Pflanzmaßnahmen
Bindung nach § 9 FStrG BauGB

Jedem Bauantrag ist ein Gestaltungs- und Bepflanzungsplan für die Außenanlagen beizulegen.

Die Durchführung von Bepflanzungen ist mit der Bauabnahme zu überprüfen.

Gesetzliche Verweisung der Durchleitungsrechtsgesetzes
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Möglichkeit zur Erhaltung der Dachneigeschlagwasser Versickerungsanlagen auf den privaten Grünflächen anzulegen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

Bodendenkmalpflege

Im Gebiet zwischen dem Straßen „Hallesche Straße (B 80)", „Am Helftaer Anger", „Alleebreite" sowie „Unterirdische Straße" befinden nach § 14 Absatz 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt Erd- und Bauarbeiten der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Der Beginn dieser Arbeiten ist rechtzeitig anzuzeigen.

Geologie

Im Nordbereich des Plangebietes, insbesondere in der Aue der Böser Sieben, ist mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen (< - 1.5 m unter Gelände). Gewässeren wird auf mögliche Bergsenkungen hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. Nr. 1 des Gesetzes vom 5. April 2002 (BGBl. I S. 1250).

Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Grundstücke und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Landesbauordnung Sachsen-Anhalt - BauO LSA) vom 20. März 2002 (GVBl. LSA S. 140), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2005 (GVBl. LSA S. 50).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27. Dezember 2003 (BGBl. I S. 3105).

Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), geändert am 7. Dezember 2001 (GVBl. LSA S. 540).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA S. 108), zuletzt geändert am 7. Dezember 2001 (GVBl. LSA S. 540).

Abstandserlass NRW 1990 (Abstandserlass Nordrhein-Westfalen) Abstände zwischen Industrie- und Wohngebieten vom 20.06.1990 (MBl. LSA S. 2244).

Satzung der Lutherstadt Eisleben
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbe- und Sondergebiet an der B 80" mit baumschutzgerechten Festsetzungen

Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetzbuch - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. Nr. 1 des Gesetzes vom 05. April 2002 (BGBl. I S. 1250), des § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 05. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 40), zuletzt geändert am 07.12.2001 (GVBl. LSA S. 540), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat am 21.01.2003 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbe- und Sondergebiet an der B 80" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit baugestalterischen Festsetzungen nach § 80 Absatz 1 und 4 BauO erlassen:

Teil A – Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 mit zeichnerischen Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Nachrichtlicher Darstellung
Teil B – Textliche Festsetzungen mit baugestalterischen Festsetzungen

Vermessungs- und katasteramtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stichhaltig hoch bebaubaren Baulichen Grenzen richtig dar. Quelle: Vermessungsamt Lutherstadt Eisleben, Stand 24.04.2002.

Hettstedt, den 24.04.2002

Die Übereinstimmung des Inhalts mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Katasteramt Lutherstadt Eisleben, den 4.5. Feb. 2003

Leiter des Katasteramtes

Verfahrensvermerke

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch Bekanntmachung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf in der Fassung vom 30.04.2002 erfolgt.

Lutherstadt Eisleben, den 09.02.04

2. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.09.2002 den während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen gemäß (Beschluss-Nr. 2635/02/02. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lutherstadt Eisleben, den 09.02.04

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.06.2002, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung (Bekanntmachung vom 14.10.2002) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2002 bis einschließlich 14.11.2002 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag, Dienstag, Mittwoch von 7.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag von 7.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr sowie
Freitag von 7.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.10.2002 durch Abdruck im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lutherstadt Eisleben, den 09.02.04

4. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.01.2003 die während der Anregungen der Bürger sowie die Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß (Beschluss-Nr. 3034/03/03). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lutherstadt Eisleben, den 09.02.04

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Bürger sind mit Schreiben vom 09.10.2002 von der öffentlichen Auslegung nach § 9 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lutherstadt Eisleben, den 09.02.04

6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.01.2003 die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß (Beschluss-Nr. 3034/03/03). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lutherstadt Eisleben, den 09.02.04

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbe- und Sondergebiet an der B 80" bestehend aus Planteil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 und Planteil B: Textliche Festsetzungen mit baugestalterischen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Lutherstadt Eisleben, den 09.02.04

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbe- und Sondergebiet an der B 80" bestehend aus Planteil A: Planzeichnung im Maßstab 1:1.500 und Planteil B: Textliche Festsetzungen mit baugestalterischen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Lutherstadt Eisleben, den 09.02.04

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbe- und Sondergebiet an der B 80" mit baumschutzgerechten Festsetzungen 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, ist am 04.02.04 durch Abdruck im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 04.02.03 in Kraft getreten.

Lutherstadt Eisleben, den 04.02.03

Bürgermeister

Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

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

- Gewerbegebiet 1 - 3b (§ 9 BauGB)
- Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Überdachung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mehrzweckstreifen (Rad- und Fußwege / Parken)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdisch (380 kV-Freileitung Lauchstedt-Wolkramshausen)
- mit Fernmeldegeschoss/schnitten
- unterirdisch (Gashochdruckleitung)
- Kabel der Telekommunikation (Deutsche Telekom AG)

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- MR Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung

- Gebäude
- best. Böschung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

bezeichnete Abschnitt der Urschrift

Unterschrift des Bürgermeisters — Lutherstadt Eisleben, den 05.02.03

Karlstraße 6
04275 Leipzig
Tel.: (0341) 9614000
Fax: (0341) 9612799
info@reitzundpartner.de

REITZ UND PARTNER
STADTPLANER INGENIEURE

Projekt

LUTHERSTADT EISLEBEN

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit baugestalterischen Festsetzungen für das "Gewerbe- und Sondergebiet an der B 80"

Plan

Ausfertigung

Stand der Bearbeitung	Gezeichnet	Datum	Maßstab
Vorentwurf	Zeller / Nerman	10.10.2001	1 : 1500
Gedreitet	Zeller	22.02.2002	
TÖB-Verfahren	Zeller	28.05.2002	Projekt-Nr.
TÖB-Verfahren (Änderung)	Nerman	30.04.2002	
Offenlage	Nerman	24.07.2002	Plan-Nr.
Gedreitet	Zeller	26.08.2002	