Bebauungsplan Nr. 20 "Industriegebiet an der A 38/ B 180" Lutherstadt Eisleben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als

Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO

festgesetzt.

1.1. Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen, allerdings ausschließlich nur als betriebszugehörige Tankstellen als Nebenanlage

1.2. Die im § 9 Abs.3 Nr. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten sind nicht zulässig.

1.3. Einschränkend zu den in Punkt 1.1. genannten zulässigen Nutzungen wird festgesetzt, dass

1.3.1 im Industriegebiet (GI) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind - ausgenommen ist Werksverkauf, wenn er gegenüber der Grundfläche und der Baumasse dem Produktionsbetrieb/ Gewerbebetrieb untergeordnet ist.

1.3.2 im Industriegebiet (GI) gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Autohäuser und Autohöfe nicht zulässig sind

1.3.3 gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen als selbständige Anlage im Industriegebiet nicht zulässig ist.

1.3.4 gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die Errichtung von Windenergieanlagen als selbständige Anlage im Industriegebiet nicht zulässig ist.

1.3.5 Darüber hinaus sind die im Punkt 4 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)" getroffenen Festsetzungen zu berücksichtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauNVO im GI mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

2.2 Die im Plan festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die jeweiligen Geländeoberkanten im Bestand. Ausnahmen gelten für Sonderbauten, wie z. B. Schornsteine, Silos, Tanks und Krananlagen, deren Höhe auf max. 40 m festgesetzt wird.

3. Verkehrserschließung
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Grundstückszufahrten sind nur von der ehemaligen B 180 aus zulässig, die in den Kreuzungsbereichen festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie die Festsetzung zum Erhalt des geschützten Biotops sind zu beachten.
Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass wartende Fahrzeuge den Durchgangsverkehr auf den öffentlichen Straßen nicht behindern. Die Grundstückszufahrten dürfen pro Grundstück maximal 12 lfm beanspruchen und insgesamt entlang der ehemaligen B 180 eine maximale Länge von 60 m nicht überschreiten. Dabei ist jedem Grundstück mindestens eine Zufahrt zu gewähren.

3.2 Von der B 180 und der L 223 aus sind keine privaten Grundstückszufahrten zulässig.

3.3 Die im Plan eingezeichneten Anbauverbotszonen (nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB) können für die Errichtung von Parkflächen sowie die Verlegung von Leitungen genutzt werden.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes (BImSchG)
gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB i.V.m. der BauNVO und der DIN 45691

4.1 Das Plangebiet ist im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

4.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche (Emissionskontingente) die folgenden Werte nicht überschreiten:

Teilfläche	L_{EK}, **tags**	L_{EK}, **nachts**
GI 1	67 dB(A)/m²	55 dB(A)/m²
GI 2	65 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²
GI 3	68 dB(A)/m²	56 dB(A)/m²

4.1.2 Schutzbedürftige Innenräume (z. B. Büroräume) sind durch passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109, Punkt 5, zu sichern. Die Einhaltung der Anforderungen nach DIN 4109, Punkt 5, sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4.1.3 Von den Festsetzungen des B-Planes kann abgewichen werden, wenn für ein Vorhaben nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Nachweisorten in der Nachbarschaft mindestens 10 dB unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen. Dabei ist sicherzustellen (städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB etc.), dass die dort getroffenen Annahmen entsprechend langfristig abgesichert sind.

4.2 Zum Schutz vor möglichen Auswirkungen von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 Seveso II RL wird die Zulässigkeit von Anlagen wie folgt geregelt:

4.2.1 Im GI 1 und GI 2 sind Anlagen unzulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV der Anlage 1 "Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse" des KAS-18-Leitfadens zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzwürdigen Gebieten ausreichend ist.

4.2.2 Im GI 3 sind Anlagen unzulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen III und IV der Anlage 1 "Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse" des KAS-18-Leitfadens zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen III und IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzwürdigen Gebieten ausreichend ist.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

5.1. **Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Brutvögel und der Feldhamster**
Bauzeitenregelung: Damit Konflikte mit den vorkommenden Brutvogelarten vermieden werden, ist die Bauausführung auf den Zeitraum 01.07. bis 28.02. eines jeden Jahres und zu begrenzen. Zusätzlich wird eine gutachterliche Begehung max. 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Brüten festgestellt, ist nur unter Hinzuziehung der UNB zu entscheiden. Die Regelung gilt nicht für Baumaßnahmen, die außerhalb des oben festgesetzten Zeitraums liegen. Findet weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung statt, so ist das Ende der Kulturdauer (Ernte nach ordnungsgemäßer Landwirtschaft) abzuwarten. Es sei denn, eine ornithologisch fachkundige Person kann unmittelbar vor Baubegin eine Brut durch Offenlandbrüter ausschließen.
Findet weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung statt, so ist das Ende der Kulturdauer (Ernte nach ordnungsgemäßer Landwirtschaft) abzuwarten. Es sei denn, eine ornithologisch fachkundige Person kann unmittelbar vor Baubegin eine Brut durch Offenlandbrüter ausschließen.
Der Rückschnitt bzw. die Rodung von Gehölzen darf lt. § 39 BNatschG ausschließlich von Oktober bis Februar erfolgen.
Ökologische Baubegleitung: Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist eine Kontrolle zum Vorkommen des Feldhamsters in den geeigneten Zeiträumen vorzunehmen (witterungsabhängig im zeitigen Frühjahr), weil eine 100 prozentige Sicherheit zum Nichtvorhandensein des Feldhamsters, bei einer Kontrolle vor Baubeginn nicht gegeben werden kann. Die Baumaßnahmen werden voraussichtlich nur am Tage ablaufen so dass eine Teilbesiedlung über Nacht nicht ausgeschlossen werden kann. Weiterhin ist eine ökologischen Baubegleitung durch eine fachlich geeignete Person vorzunehmen.

5.2. **Erhalt Strauch-/ Baumbestand:** Der vorhandene straßenbegleitende Gehölzbestand ist zu erhalten. Nötige Fällungen werden über die Baumschutzsatzung der Lutherstadt Eisleben geregelt.
Die nach § 30 BNatschG geschützten Biotope - das Feldgehölz an der ehemaligen B 180, und der Röhrichtbestand im Bereich des Grabens entlang der B 180 und im Einmündungsbereich in die L 223 - sind zu erhalten (siehe Planeintrag).

5.3. **Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen:** Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sind straßenbegleitend standortgerechte, großkronige Bäume der Pflanzliste gemäß Planeintrag im Abstand von 14 m fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind min. 3xv. Hochstämme mit einem Stammumfang von min. 16/ 18 zu wählen.
Abweichungen von den Standorten können in begründeten Fällen, z. B. bei Zufahrten, Leitungstrassen o. ä., zugelassen werden.

5.4. **Flächige Gehölzpflanzungen** in den Pufferzonen zur B 180 und zum Rainbach: An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten sind gem. Planeintrag standortgerechte Baum-Strauchpflanzungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Insgesamt hat die Pflanzung eine Baum- und Heisterbeimischung von 10 % zu erhalten. Die Gehölze sind als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Artenauswahl entsprechend der Pflanzliste und Pflanzschema.

5.5. **Fassadenbegrünung:** 25% der Wandflächen von Gebäuden mit einer Höhe über 10 m werden mit einer Fassadebegrünung versehen. Höhe der Fassadenbegrünung mind. 5 m. Sofern aus betrieblichen oder sonstigen Gründen eine Fassadenbegrünung nicht möglich ist, sind alternativ Dachbegrünungen vorzunehmen oder innerhalb des Grundstückes einheimische Bäume oder Sträucher anzupflanzen. Die Biotopwertpunkte, die mit Umsetzung der Fassadenbegrünung gem. Bewertungsmodell Sa.-An. zu bilanzieren wären, bilden den Maßstab für den Umfang der alternativen Maßnahmen und sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

5.6. **Umgang mit Niederschlagswasser:** Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen ist getrennt zu sammeln und gedrosselt abzuleiten.

5.7. **Bebaubare Grundstücksflächen:** 20 % der bebaubaren Flächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen (z. B. Rasenfugenstein oder Schotterrasen) zu versehen, das betrifft z. B. Stellplätze und Lagerflächen und wenig befahrene Wege und Plätze.

5.8. **Minimierung von Lichtemissionen:** Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind bei Außenleuchten nur insektenschonende Leuchtmittel zulässig. Dies ist auch für beleuchtete Werbeschilder anzuwenden.

5.9. **Umsetzungszeitraum:** Neupflanzungen im Zuge der Baumaßnahmen haben spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage zu erfolgen.

5.10. **externe Ausgleichsmaßnahmen**
Sobald der Ausgleich nicht mehr über die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes erreicht werden kann, ist das Defizit monetär aus dem Ökopool Wimmelburg gemäß dem Vertrag zur Übernahme und Abgabung von Ausgleichsverpflichtungen ("Ökopool Wimmelburg (M15)") zwischen der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und der Lutherstadt Eisleben abzulösen.
Die Ablösung hat im zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff zu erfolgen.

5.11. **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**
Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die in den Punkten 5.1 bis 5.10 genannten Maßnahmen den Eingriffen innerhalb des Industriegebietes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet.

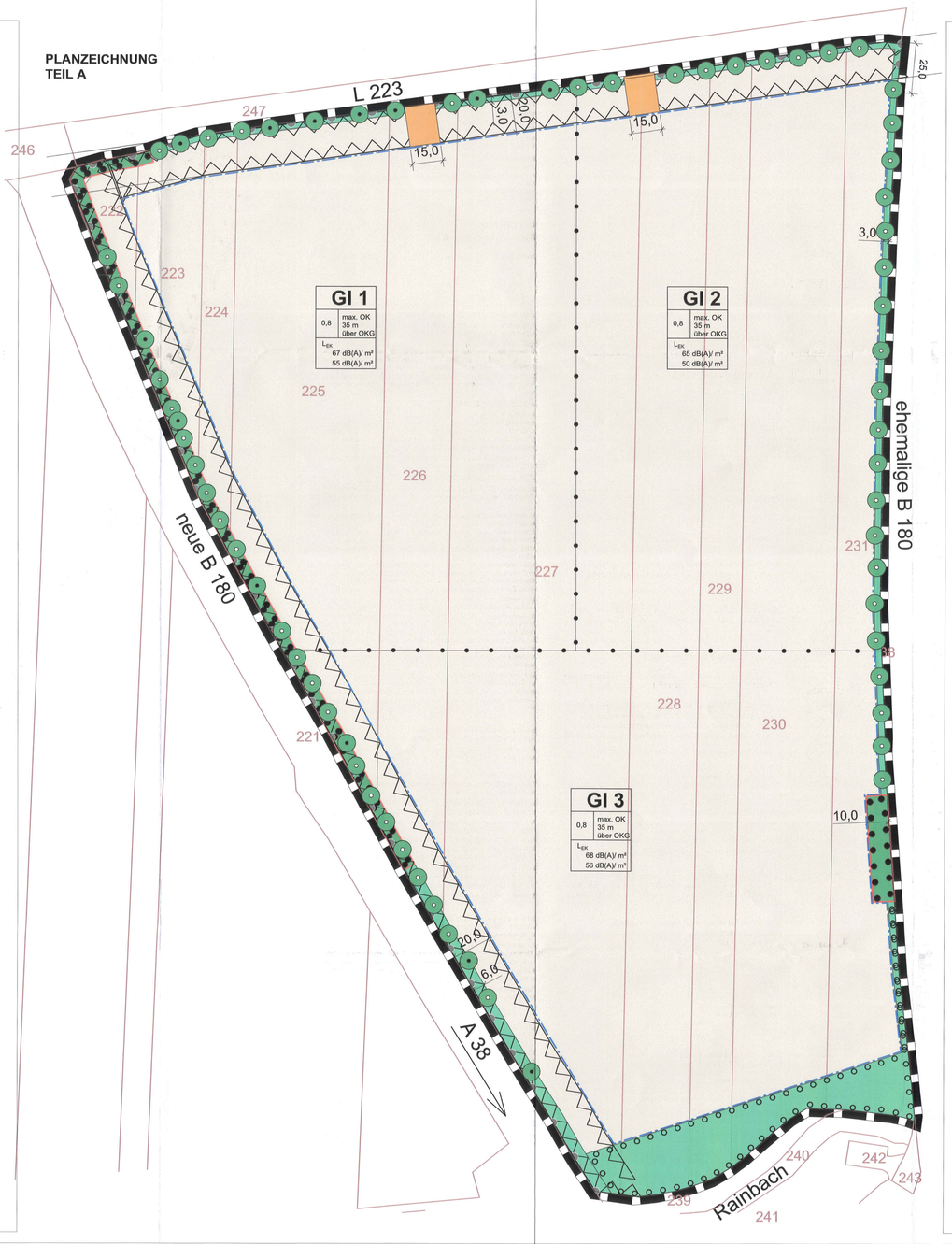
II. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 85 BauO Sa.-An.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an Stätte der Leistung zulässig.

Hinweise

- Anbauverbotszonen und Baubeschränkungen entlang der B 180:
  Der an das Plangebiet angrenzende Straßenabschnitt der B 180 liegt außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt. Damit sind die folgenden Forderungen einzuhalten:
  Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen entlang der Bundesfernstraßen in einer Entfernung bis zu 20 Meter außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.
- Anbauverbotszonen und Baubeschränkungen entlang der A 38:
  Parallel zu Autobahnen besteht das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 40 Meter. Für Hochbauten ist in einer Entfernung von bis zu 100 Meter vom äußeren Fahrbahnbefestigungsrand der Autobahnen gemäß § 9 (2) FStrG die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Diese Vorgabe gilt auch für Verbindungsrampen der Anschlussstellen und hier auch gegenüber den Einmündungen der Verbindungsrampen in andere öffentliche Straßen.
  Von dieser Baubeschränkungszone ist der südöstliche Teil der bebaubaren Flächen innerhalb des Bebauungsplans betroffen und ist dort entsprechend zu beachten.
- Anbauverbotszonen und Baubeschränkungen entlang der L 233:
  Die Ortsdurchfahrtsgrenze an der L 233 liegt westlich der ersten Einfahrt in das vorhandene Gewerbegebiet. Der Abschnitt bis zur Kreuzung mit der alten B 180 ist als Verknüpfungsbereich festgelegt.
  Gemäß Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Gleiches gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt. In einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
  Anlagen der Außenwerbung sind den o. g. Hochbauten und den o. g. baulichen Anlagen gleichgestellt. Zusätzlich sollen die Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen aus Straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht (Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 17.09.2001 beachtet werden. Danach ist zulässige Werbung grundsätzlich so zu gestalten, dass eine Gefährdung des Fahrzeugverkehrs vermieden wird, d. h. eine längere Blickabwendung des Fahrzeuglführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist. Das bedeutet insbesondere, dass die Werbung nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich sowie in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet ist.
- In den Bereichen der L 223 und der B 180 befinden sich Durchlässe, die zu den Straßenanlagen der Landes- bzw. Bundesstraße gehören. Sie dürfen einschl. ihrer Ein- und Auslaufbereiche und den parallel zur B 180 bzw. L 223 führenden Entwässerungsgräben/-mulden nicht überplant werden. Ggf. sind sie in das Entwässerungssystem des B-Planbereiches einzubinden.
- Bodenschutz:
  Mutterboden ist nach dem Abtrag in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung und Vergeudung zu schützen. Die DIN 19731 ist zu beachten.
  Baustelleneinrichtungsflächen, Baumaterialflächen, Maschinenabstellflächen sind so zu errichten dass Bodenverunreinigungen vermieden werden und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.
  Während der Bauphase sind der Boden, das Grundwasser und die Lebensräume von Pflanzen und Tieren vor Schadstoffeintrag wirkungsvoll durch Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften beim Baubetrieb zu schützen.
  Die wasserrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
  In feuchtem Zustand sollte Boden nicht befahren werden. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind erdstandene negative Bodenveränderungen nachhaltig zu beseitigen – z.B. Tiefenlockerung zur Besaitigung von Verdichtungen.
  Grundsätzlich gilt, dass bauzeitlich beanspruchte Flächen gemäß DIN 18915 von störenden, insbesondere pflanzenschädlichen Stoffen gesäubert werden müssen; hierzu zählen z.B. Baurückstände, Verpackungsreste und schwer verrottbare Pflanzenteile.
  Die Pflanzarbeiten sind gemäß DIN 18 916 auszuführen.
  Für den Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetionsflächen sind bei Baumaßnahmen die Vorschriftet der DIN 18920 umzusetzen.
  Bei Grünlandansaaten ist zertifizierites Saatgut zu verwenden.
- Archäologie:
  Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Industriegebiet an der A 38/B 180" sind nach dem gegenwärtigen Stand mehrere archäologische Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2, Abs. 2) bekannt.
  Aus diesem Grund sind vor jeglichen Tiefbauarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Befunddokumentation (gem DenkmSchG LSA § 14, Abs. 9) und zur Fundbergung durchzuführen. Die Realisierung der Baumaßnahme kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Dokumentation durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.
  Sollten archäologische Funde angetroffen werden, sind diese nach § 17 DSchG LSA in unveränderten Zustand zu erhalten und die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Gewässerschutz:
  In einem ca. 35 m langen Abschnitt verläuft der Rainbach unmittelbar hinter der südöstlichen Grenze des Plangebietes. Gemäß § 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154), ist ein Gewässerschonstreifen beidseitig von 5 m Breite für Gewässer zweiter Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante, festgesetzt. Der Gewässerschonstreifen ist von jeglicher Neubebauung (Nutzungseinschränkung) freizuhalten.
- Festpunkte
  Im Bereich des Plangebietes befinden sich ein Höhenfestpunkt (4535 02200) und ein Lagefestpunkt (4535 038 10) der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Diese Festpunkte sind nach VermGeoG LSA § 5 gesetzlich geschützt.
- Verhalten nach Kampfmittelfunden
  Die im Gebiet tätigen Unternehmen haben die gesetzlichen Regelungen und die Einhaltung der Hinweise der Gefahrenabwehrbehörde zum Verhalten nach Kampfmittelfunden zu beachten.

PLANZEICHNUNG
TEIL A



PLANZEICHEN

GI 1
0,8 | max. OK 35 m über OKG
L_{EK} 67 dB(A)/ m² 55 dB(A)/ m²

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Grundflächenzahl — Gebäudehöhe, Höchstmaß über OK Geländeoberfläche
Lärmemissionskontingent

GI 2
0,8 | max. OK 35 m über OKG
L_{EK} 65 dB(A)/ m² 50 dB(A)/ m²

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Grundflächenzahl — Gebäudehöhe, Höchstmaß über OK Geländeoberfläche
Lärmemissionskontingent

GI 3
0,8 | max. OK 35 m über OKG
L_{EK} 68 dB(A)/ m² 56 dB(A)/ m²

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Grundflächenzahl — Gebäudehöhe, Höchstmaß über OK Geländeoberfläche
Lärmemissionskontingent

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, zusätzlich gelten die textl. Festsetzungen im Pkt. 3

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen siehe textliche Festsetzung Punkt 5

öffentliche Grünflächen - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

öffentliche Grünflächen - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern - geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

Bäume - Anpflanzen

Bäume - Erhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anbauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz sowie gem. § 24 Straßengesetz für das Land Sa.-An. als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus Flurbereinigungsverfahren „Osterhausen (A38)", Verf.-Nr. 61-7 ML016
sowie
ALK Auszug als DXF-Export
Lutherstadt Eisleben
Stand 04/ 2015
Gemarkung Rothenschirmbach, Flur 5, Flurstücke 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 238

Vervielfältigungserlaubnis **erteilt** durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
Erlaubnisnummer: LVermGeo/ A 18-8008644-11-8

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER LUTHERSTADT EISLEBEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
„INDUSTRIEGEBIET AN DER A 38/ B 180"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I. S. 2414 ff.), in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben vom 19.05.2020 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 „Bebauungsplan Nr. 20 "Industriegebiet an der A 38/ B 180" der Lutherstadt Eisleben bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Lutherstadt Eisleben vom 07.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.07.2015 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben (Sonderamtsblatt) erfolgt.
   Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.07.2015 bis 20.08.2015 sowie durch Anschreiben vom 15.07.2015 erfolgt.
   Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister
3. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat am 22.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
   Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2015 bis zum 06.11.2015 während der Dienststellen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.09.2015 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
   Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister
6. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.05.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil B) wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 19.05.2020 gebilligt.
   Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
   Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan 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, wurde am 27.06.2020 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde beigefügt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff.) und (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am 28.06.2020 in Kraft getreten.
   Lutherstadt Eisleben, den 29.06.2020 — Der Bürgermeister
10. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
    Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Der Bürgermeister

Unterschrift des Bürgermeisters — **beglaubigte Abschrift der Urschrift** — Lutherstadt Eisleben, den 12.06.2020 — Siegel

Pflanzliste

1.1 Straßenbegleitende Baumarten und Einzelbäume, zum Beispiel:

Pflanzenname	Dt. Name	Licht	Qualität
Hochstämme			
Acer campestre	Feld-Ahorn	○ ◑ ●	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Acer platanoides	Spitzahorn	○ ◑ ●	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	○ ◑ ●	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Alnus glutinosa	Schwarzerle	○ ◑ (●)	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Betula pendula	Birke	○	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	○ ◑ ●	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Corylus avellana	Baumhasel	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Fagus sylvatica	Rotbuche	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Malus sylvestris	Wildapfel	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 12-14 cm
Prunus avium	Vogel-Kirsche	◑	H., 3xv., m.B., StU 12-14 cm
Prunus padus	Traubenkirsche	◑	H., 3xv., m.B., StU 12-14 cm
Pyrus pyraster	Wildbirne	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 12-14 cm
Quercus robur	Stieleiche	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Salix alba	Silberweide	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Salix caprea	Salweide	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Tilia cordata	Winterlinde	◑ ●	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Ulmus glabra	Bergulme	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm
Ulmus minor	Feldulme	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 14-16 cm

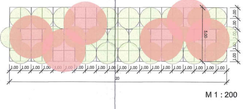
1.2 Baum-und Straucharten für die freiwachsenden Gehölzpflanzungen, zum Beispiel:

Pflanzenname	Dt. Name	Licht	Qualität
Hochstämme			
Acer campestre	Feld-Ahorn	○ ◑ ●	H., 3xv., m.B., StU 12-14 cm
Betula pendula	Sand-Birke	○	H., 3xv., m.B., StU 12-14 cm
Prunus avium	Vogel-Kirsche	◑	H., 3xv., m.B., StU 12-14 cm
Sorbus domestica	Speierling	○ ◑	H., 3xv., m.B., StU 12-14 cm
Sträucher			
Corylus avellana	Hasel	○ ◑	Str., 5Tr., o.B., 100-150 cm
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	○ ◑ ●	Str., 3Tr., o.B., 60-100 cm
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 60-100 cm
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 60-100 cm
Prunus spinosa	Schlehe	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 200-250 cm
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 100-125 cm
Rosa canina	Hunds-Rose	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 60-100 cm
Rosa div. spec.	Rosen - Arten	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 60-100 cm
Sambucus racemosa	Holunder	○ ◑	Str., 3Tr., o.B.,60-100 cm
Heister			
Malus sylvestris	Wilder Apfel	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 200-250 cm
Salix aurita	Ohr-Weide	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 200-250 cm
Salix cinerea	Grau - Weide	○ ◑	Str., 3Tr., o.B., 200-250 cm
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	○ ◑ ●	Str., 3Tr., o.B., 200-250 cm
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	○ ◑ ●	Str., 3Tr., o.B., 200-250 cm

1.4 Kletterpflanzen, zum Beispiel:

Pflanzenname	Dt. Name	Licht	Qualität
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	○ ◑	3xv., iC., 100-150 cm
Hedera helix	Efeu	○ ◑	3xv., iC., 100-150 cm
Lonicera periclymenum	Wald - Geißblatt	○ ◑	3xv., iC., 100-150 cm

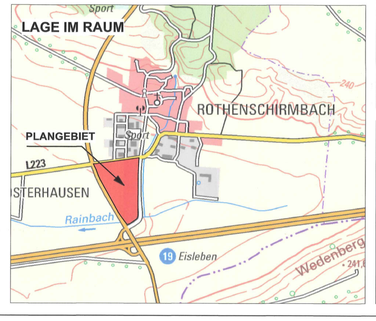
Pflanzschema - Gebüsch



Gehölze - Heister / Großsträucher Höhe 5-10 m : 6 Stück pro 100 m²

Gehölze Sträucher Höhe bis 5 m : 26 - 30 Stück pro 100 m²

LAGE IM RAUM


Sport
ROTHENSCHIRMBACH
Sport
PLANGEBIET
L223
STERHAUSE