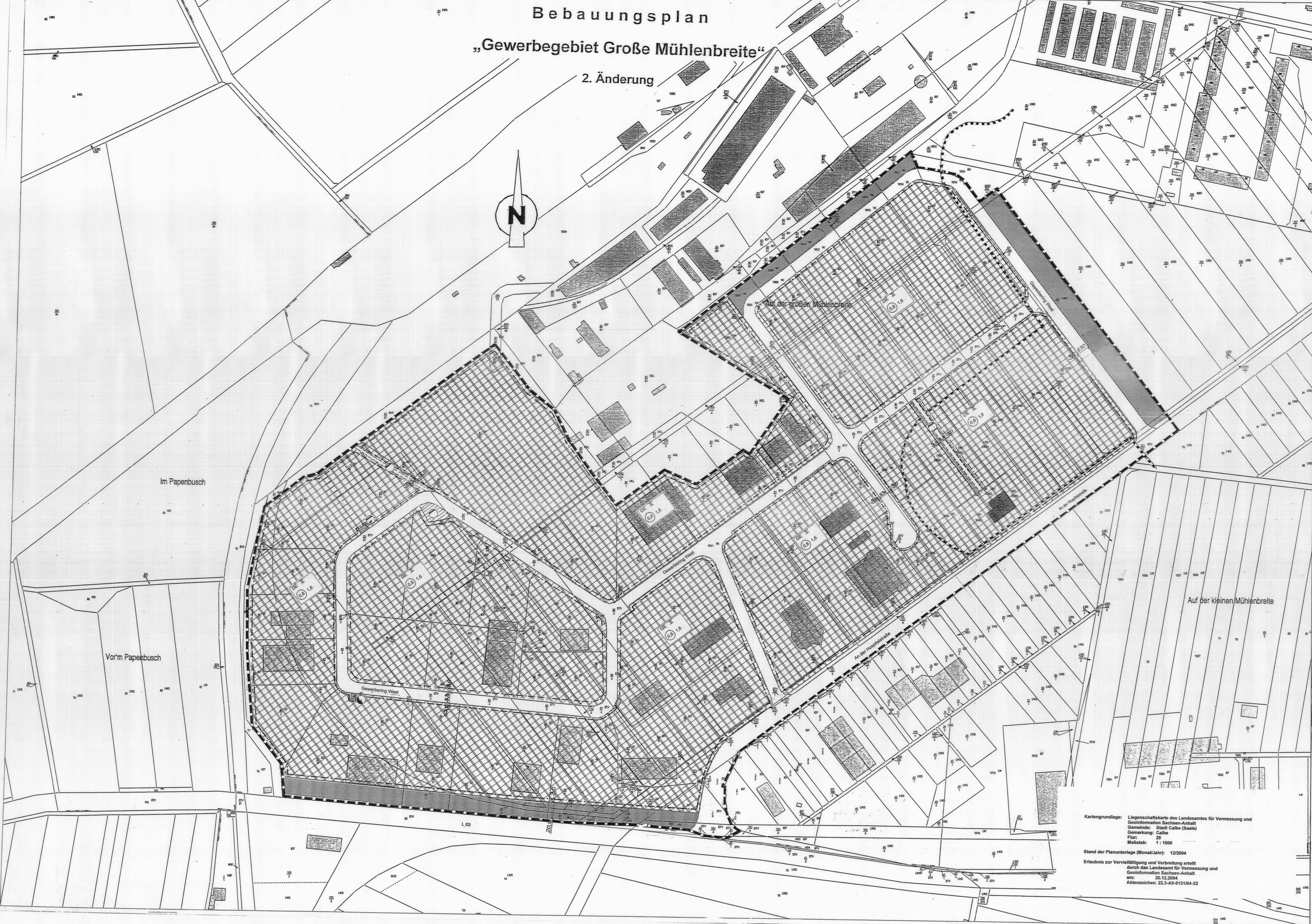


# Bebauungsplan „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“

## 2. Änderung



Kartogrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Gemeinde: Stadt Calbe (Saale)  
Gemarkung: Calbe  
Flur: 66  
Maßstab: 1:1000

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 12/2004  
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 20.12.2004  
Aktenzeichen: 22.3-AS-5121/04-32

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) (Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches)  
Landesbauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (LBO LSA) vom 09.02.2004 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Bauordnung Sachsen-Anhalt vom 19. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 400)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes (BGBl. I S. 456)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanV. 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. Juli 2004, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 14. Januar 2005 (GVBl. LSA Nr. 4/2005)

### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO

GA Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GA Geschößhöhenzahl (Höchstmaß)  
1,6 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

### Verkehrsmittel

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

--- Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungszwecke, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasser  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

--- Abwasser

### Zweckbestimmung

Elektrizität

Abwasser

### Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

### Sonstige Planzeichen

--- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

### Zweckbestimmung

Abwasser

### Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Planstell B

### Textliche Festsetzungen

1. Die Baugebietsflächen werden als Gewerbegebiet „GE“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig sind

Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

2. Je angeregen 100 m<sup>2</sup> bebauter und versiegelter Fläche ist innerhalb der nicht überbauten Grundstücksfläche mindestens 1 Baum, 3 x v, m. B., 14 – 16 cm, der Pflanzliste anzupflanzen und zu erhalten.

Anstelle der Anpflanzung eines Baumes je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche können je 300 m<sup>2</sup> bebauter und versiegelter Fläche jeweils 1 Baum, 3 x v, m. B., 14 – 16 cm, und 10 Sträucher, 2 x v, o. B., 60 – 100, der Pflanzliste angepflanzt werden. Diese sind ebenfalls zu erhalten.

3. Stellplätze, Zufahrten und Platzflächen sind unter Beachtung wasserwirtschaftlicher Belange mit Wasser durchlässigen Belägen zu befestigen.

### Verfahrensmerkmale

#### 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“

##### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.10.2004 die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“ beschlossen.

Calbe (S), den 01.11.05

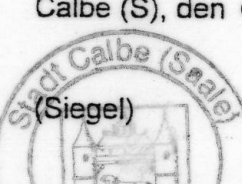


Zundorf  
Bürgermeister

##### 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch Auslage der Unterlagen vom 27.10. bis zum 10.11.2004 beteiligt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Calbe.

Calbe (S), den 01.11.05



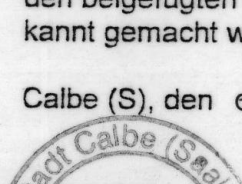
Zundorf  
Bürgermeister

##### 3. Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Calbe hat am 31.03.2005 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“ vom 02/2005 und den Erläuterungsbericht mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat in der Zeit vom 18.04.05 bis 20.05.05 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie dem Hinweis auf den beauftragten Umweltbericht am 05.04.05 im Amtsblatt der Stadt Calbe ersichtlich bekannt gemacht worden.

Calbe (S), den 01.11.05



Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister

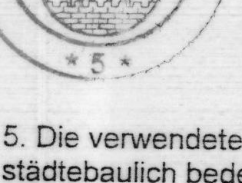
##### 4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.05 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Calbe (S), den 01.11.05



Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister

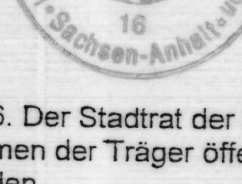
5. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu lebenden Grenzen in die Ortskarten ist einwandfrei möglich.

Ämtliche Vermessungsstellen (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt)

Magdeburg, den 26.09.2005



Zundorf  
Bürgermeister



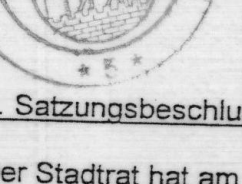
Zundorf  
Bürgermeister

##### 6. Der Stadtrat der Stadt Calbe hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.10.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Calbe (S), den 01.11.05



Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister

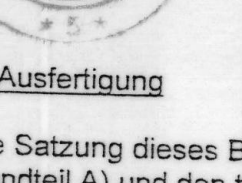
##### 7. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 13.10.05 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“ bestehend aus der Planzeichnung (Satzungsbestandteil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die beauftragte Begründung einschl. Umweltbericht wurde gebilligt.

Calbe (S), den 01.11.05



Zundorf  
Bürgermeister

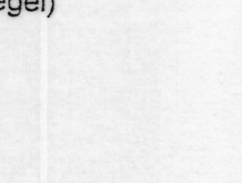


Zundorf  
Bürgermeister

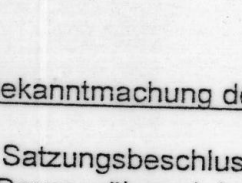
##### 8. Ausfertigung

Die Satzung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Satzungsbestandteil A) und den textlichen Festsetzungen (Satzungsbestandteil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausfertigt. Diese Ausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan in der Fassung des geänderten Satzungsbeschlusses vom 13.10.05 überein.

Calbe (S), den 01.11.05



Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister

##### 9. Bekanntmachung der Satzung, Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des geänderten Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Calbe in der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die schuldungsrechtlichen §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

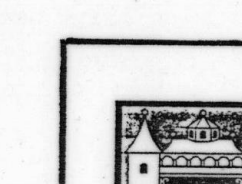
Calbe (S), den 19.01.06



Zundorf  
Bürgermeister



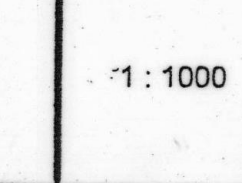
Zundorf  
Bürgermeister



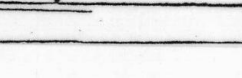
Zundorf  
Bürgermeister



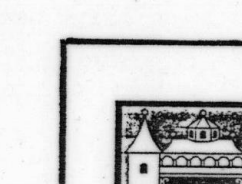
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



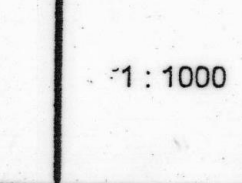
Zundorf  
Bürgermeister



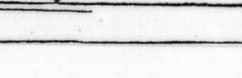
Zundorf  
Bürgermeister



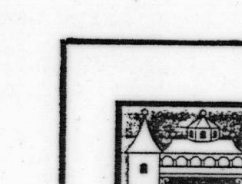
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



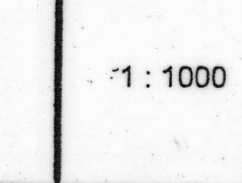
Zundorf  
Bürgermeister



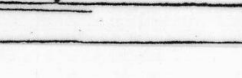
Zundorf  
Bürgermeister



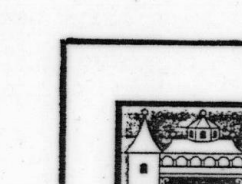
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



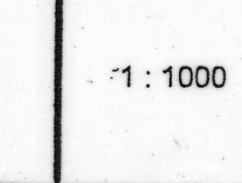
Zundorf  
Bürgermeister



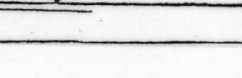
Zundorf  
Bürgermeister



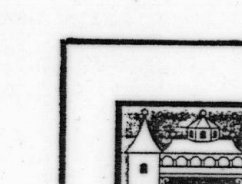
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



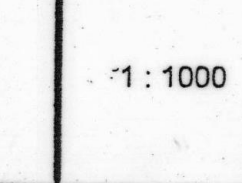
Zundorf  
Bürgermeister



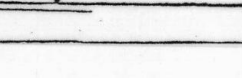
Zundorf  
Bürgermeister



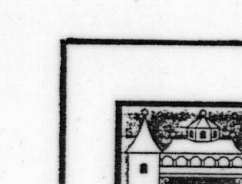
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



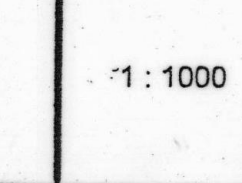
Zundorf  
Bürgermeister



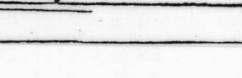
Zundorf  
Bürgermeister



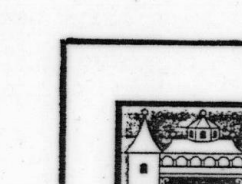
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



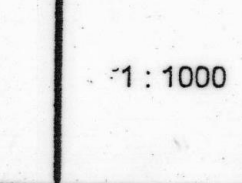
Zundorf  
Bürgermeister



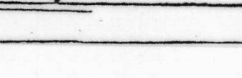
Zundorf  
Bürgermeister



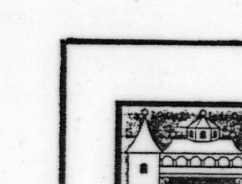
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



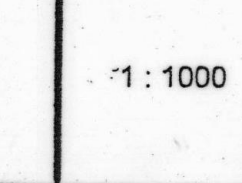
Zundorf  
Bürgermeister



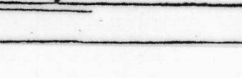
Zundorf  
Bürgermeister



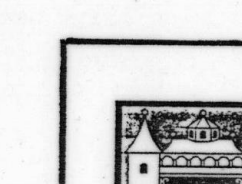
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



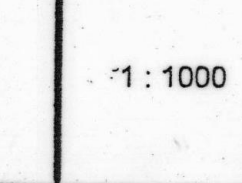
Zundorf  
Bürgermeister



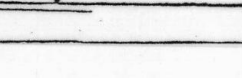
Zundorf  
Bürgermeister



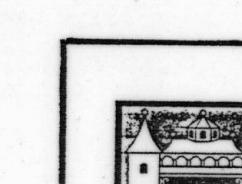
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



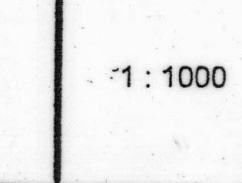
Zundorf  
Bürgermeister



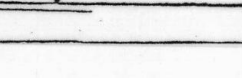
Zundorf  
Bürgermeister



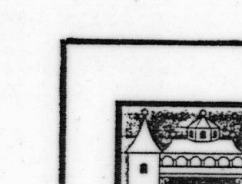
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



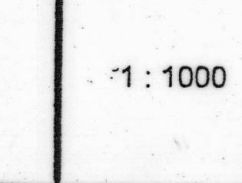
Zundorf  
Bürgermeister



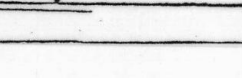
Zundorf  
Bürgermeister



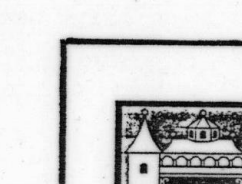
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



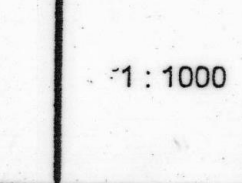
Zundorf  
Bürgermeister



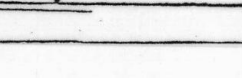
Zundorf  
Bürgermeister



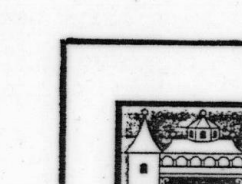
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



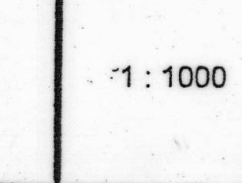
Zundorf  
Bürgermeister



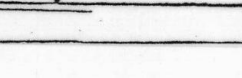
Zundorf  
Bürgermeister



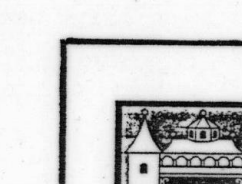
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



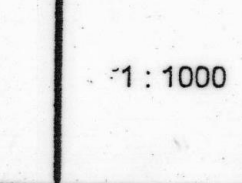
Zundorf  
Bürgermeister



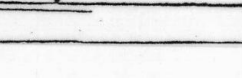
Zundorf  
Bürgermeister



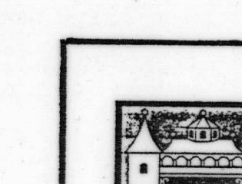
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



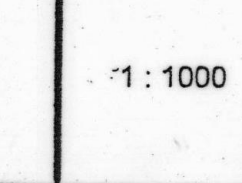
Zundorf  
Bürgermeister



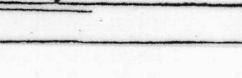
Zundorf  
Bürgermeister



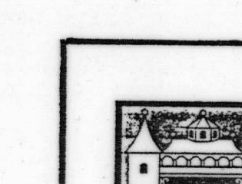
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



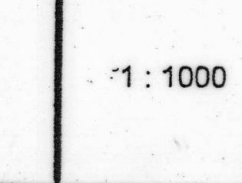
Zundorf  
Bürgermeister



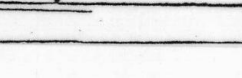
Zundorf  
Bürgermeister



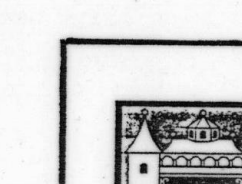
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



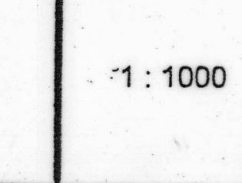
Zundorf  
Bürgermeister



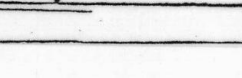
Zundorf  
Bürgermeister



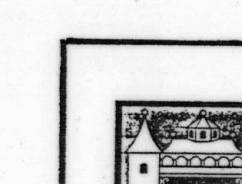
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



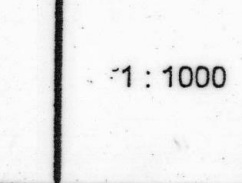
Zundorf  
Bürgermeister



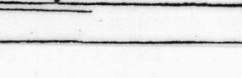
Zundorf  
Bürgermeister



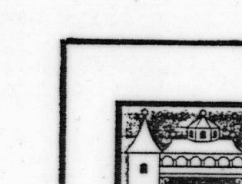
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



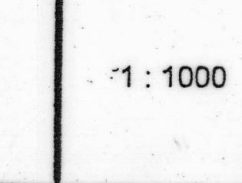
Zundorf  
Bürgermeister



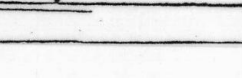
Zundorf  
Bürgermeister



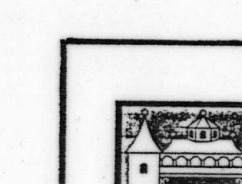
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



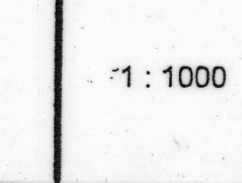
Zundorf  
Bürgermeister



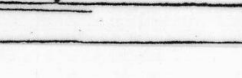
Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister



Zundorf  
Bürgermeister

