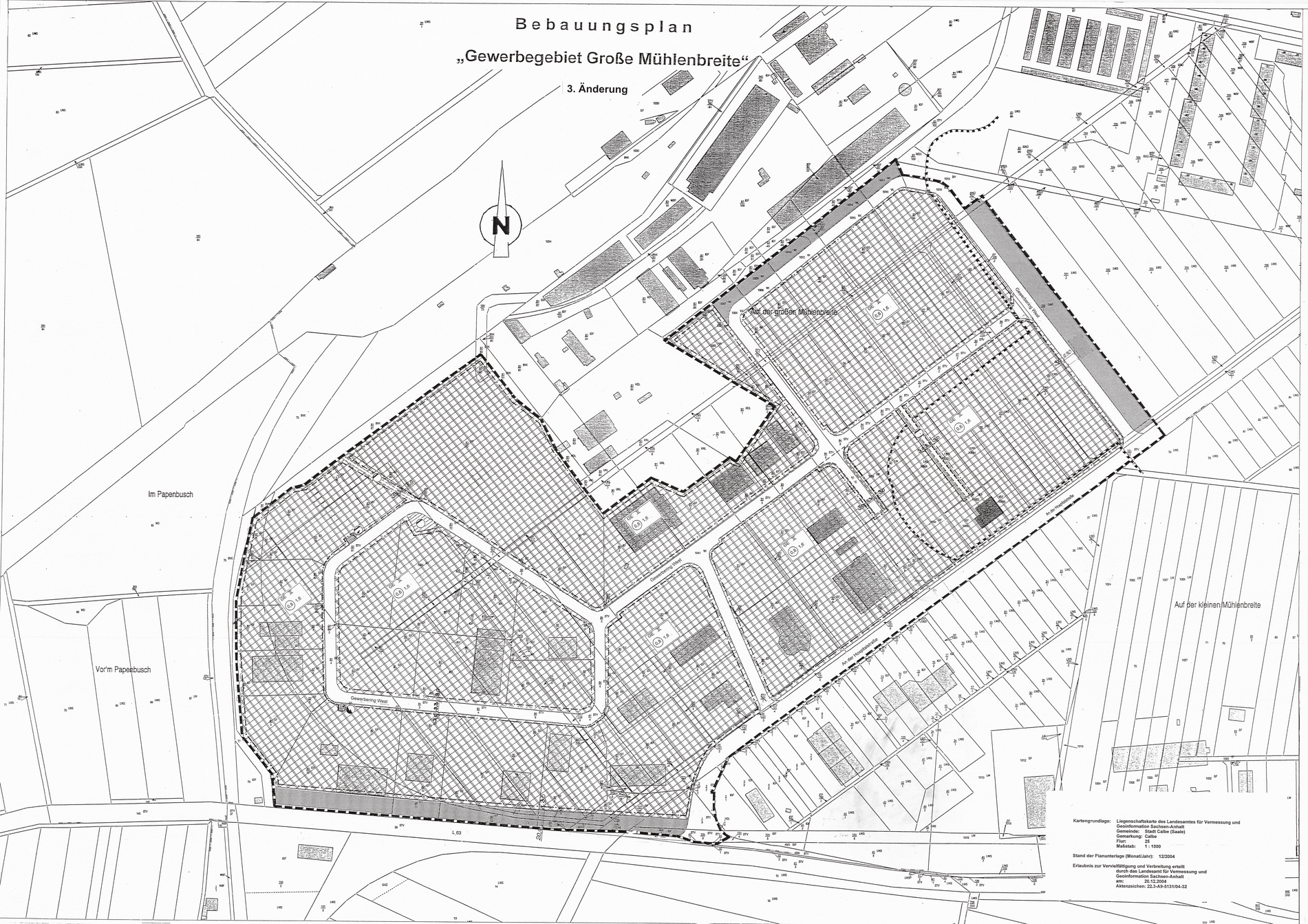
Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“

3. Änderung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Stadt Calbe (Saale)
Gemarkung: Calbe
Flur: 25
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-A9-5131/04-32

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 BGBl. 2004 I, S. 2414 (Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches)

Landesbauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Bauordnung Sachsen-Anhalt vom 19. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 40)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)I in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes BGBl. I S. 466)

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)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
1,6 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

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

—·—·— Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

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

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
fr — Fahrrechte
lr — Leitungsrechte Versorgungsträger

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
(§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planteil B

Textliche Festsetzungen

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

   Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Je angefangene 100 m² bebauter und versiegelter Fläche ist innerhalb der nicht überbaubaren 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 m² versiegelter Fläche können je 300 m² 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.

Verfahrensvermerke

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.07.05 die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“ beschlossen.

Calbe (S), den 04.08.2005

(Siegel) Zunder
Bürgermeister

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

Calbe (S), den

(Siegel) Zunder
Bürgermeister

3. Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Calbe hat am 21.09.05 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „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 10.08.05 bis 12.09.05 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 beigefügten Umweltbericht am 02.08.05 im Amtsblatt der Stadt Calbe ortsüblich bekannt gemacht worden.

Calbe (S), den 04.08.2005

Zunder
Bürgermeister

4. Beteiligung Träger öffentliche Belange und Nachbargemeinden

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.05 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Calbe (S), den 04.08.2005

(Siegel) Zunder
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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Amtliche Vermessungsstelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Magdeburg, den 26.05.2005

i. A. Unterschrift

6. Der Stadtrat der Stadt Calbe hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Calbe (S), den

Zunder
Bürgermeister

7. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 08.02.06 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die beigefügte Begründung einschl. Umweltbericht wurde gebilligt.

Calbe (S), den 20.02.06

Zunder
Bürgermeister

8. Ausfertigung

Die Satzung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Satzungsbestandteil A) und den textlichen Festsetzungen (Satzungsbestandteil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt. Diese Ausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan in der Fassung des geänderten Satzungsbeschlusses vom 08.02.06 überein.

Calbe (S), den 20.02.06

Zunder
Bürgermeister

9. Bekanntmachung der Satzung, Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des geänderten Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Calbe ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. (24.02.2006)
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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Calbe (S), den 14.03.06

(Siegel) Zunder
Bürgermeister

1 : 1000	Bearbeitung: Stadtverwaltung Calbe (Saale) Amt für Wirtschaftsförderung und Bau-	Stand: 07/2005

3. Änderung
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Große Mühlenbreite“