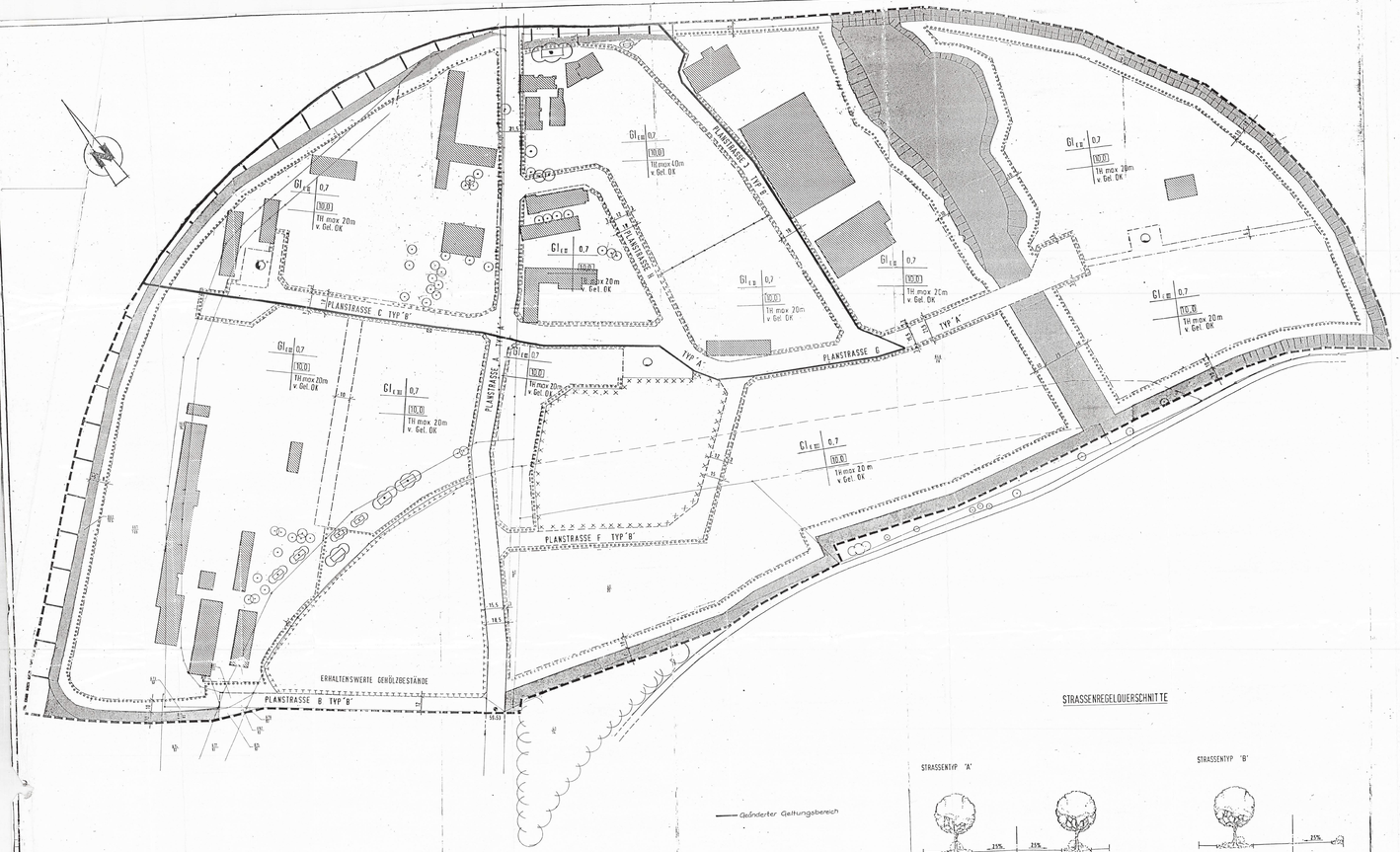
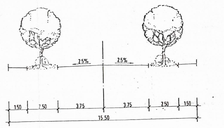


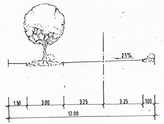
BEBAUUNGSPLAN NR: 4.1

STRASSENREGELQUERSCHNITTE

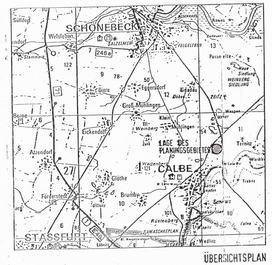
STRASSENTYP 'A'



STRASSENTYP 'B'



Geänderter Geltungsbereich



ÜBERSICHTSPLAN

Satzung der Gemeinde Calbe über den Bebauungsplan Nr. 4.1 für den Gebiet „INDUSTRIEGEBIET CALBE-NORD"

Aufgrund des § 10 (3w) Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen "Aufgrund der §§ 10 und 11 (3) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122) (BauGB) i.d.F. Aufhebung sonstiger Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplänen "durch nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 939)" wird nach Beschlußfassung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... der Bebauungsplan Nr. 4.1, für das Gebiet „INDUSTRIEGEBIET CALBE-NORD", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1000
Zeichenerklärung
Nutzungsschablone
Straßenquerschnitte

Teil B - Text

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches

1.2 Unterlegte Flurstücksgrenzen

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 GI — Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)

2.2 GE — Abstandsklassen (gem. Ministerialblatt für das Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 3) für das Gewerbegebiet Industrie- bzw. Gewerbegebiete und Anlagenbereiche im Rahmen der Bauleitplanung)

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GRZ 0.7 — Max. Grundflächenzahl z.B. 0,7 (gem. § 21 BauNVO)

3.2 BMZ 10.0 — Baumassenzahl z.B. 10,0 (gem. § 21 BauNVO)

3.3 Höhenbegrenzung — zulässig sind z.B. max. 20 m Traufhöhe über Geländeoberkante

3.4 Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	GRZ
	BMZ
	max. Traufhöhe über Gelände OK

3.5 Abgrenzung Art der Nutzung (gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Baugrenze (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)

4.2 Baulinie (gem. § 23 Abs. 2 BauNVO)

5. Verkehrsflächen für Erschließungsanlagen

5.1 Straßenverkehrsfläche

5.2 Fläche für Bahnanlagen

5.3 Flächen für Versorgungsanlagen

5.4 Altlastenstandort (Müllkippe)

6. Grünordnung

6.1 Fläche mit Pflanzbindung

6.2 Erhaltung von Bäumen

6.3 Erhaltung von ernstzeiger Bepflanzung

6.4 Fläche für Rückhalten zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (erhaltenswerte Gehölzbestände)

6.5 Fläche zur Abpflanzung von Bauten, Straßen und anderen Bepflanzungen auf den Grundstücken

6.6 Aufschüttungen

6.7 Sonstige Bepflanzung anpflanzen

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland ist als Industriegebiet ausgewiesen.

2. Bauliche Gestaltung

2.1 Die Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise mit Abstand zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Die Gebäudelänge kann mehr als 50 m richten.

Als Ausnahme dürfen bauliche Anlagen ohne Einhaltung eines ausreichenden Grenzabstandes errichtet werden, wenn gegenseitig Grenzbau (d.h. auf den beiden Seiten an die Grundstücksgrenze gebaut wird.

Die Ausnahme kann nur über Bauliastenintzung erfolgen.

2.2 Zulässige Dachneigung max. 15°.

3. Materialien

3.1 Es dürfen keine umweltschädigenden Materialien verwendet werden.

4. Stellplätze und Erschließungsflächen auf den Grundstücken

4.1 Die erforderlichen Stellplätze und Garagenstellplätze sind nach Art und Umfang der baulichen Nutzung in den Bauvorhaben nachzuweisen.

4.2 Die Stellplätze sollen mit wasserdurchlässiger Oberfläche hergestellt werden (Anhang: D Begründung).

4.3 Erschließungsflächen auf den Grundstücken sind so kostengünstig wie möglich zu gestalten (Anhang: D Begründung).

5. Begrünung

5.1 Die Flächen mit Pflanzbindung sollen gem. der Vorschlägen der Grundordnung (Artenauswahlliste) angelegt werden (Anhang: D Begründung).

5.2 Die Gräben sollen mit Grün gem. der Konzepte "Gräbenentwurf" bzw. der Grünordnung (Anhang: D Begründung) begleitet werden.

5.3 Grünordnungsplanung
Die im Entwurf des Bebauungsplanes festgelegte Grundflächenzahl ist einzuhalten, die verbleibende unbebaute Fläche ist zu begrünen. Für die Begrünung sind standort- und naturgemäße Gehölze zu verwenden, z.B. Ahorn, Akazie, Linde, Eiche.

Die Grundstücke sind mit einem mind. 100 cm breiten Pflanzstreifen einzugrünen sowie im Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan weitere weiteren Festsetzungen getroffen werden.

Bestandteil jeder Bauvorgabe ist ein erstellter Freiflächengestaltungsplan, der - entwickelt aus den Bebauungs- und Grünordnungsplan - die künftige Außenanlage in Wort und Plan darstellt.

C Hinweise durch Planzeichen

Gebäudebestand

Trafostation
Pumpstation — Abbruch vorhanden 1993

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 20.9.92 bis zum 30.9.92 durch Abdruck in der „Schönebecker Volksstimme" am 23.9.92 erfolgt.

Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2(4) a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

3. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist durchgeführt worden.~~ / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.9.92 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.9.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 19.9.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) mit Begründung der Begründung haben in der Zeit vom 30.9.92 bis zum 16.10.92 während folgender Zeiten: Montag 08-16Uhr ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist durch Aushang an der Gemeindetafel bekanntgemacht und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.9.92, in der Zeit von 08-16Uhr ..... - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 20.9.92 bis am 30.9.92, durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

7. Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskataasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).
Die ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ausreichend genau.
Die Übertragbarkeit der den ös Bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt ..... den .....

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der berührten öffentlichen Belange am 19.9.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und den Text (Teil B), wurde am 19.9.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.9.92 gebilligt.

Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.9.92 Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Calbe (S. 6.10.93)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Das hiermit in der geänderten Fassung bestätigt wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.9.92, Az: ..... bestätigt.

Calbe (S. 6.10.93)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Calbe (S. 6.10.93)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf dieser während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 20.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Es ist darauf hinzuweisen ist auf 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Calbe (Saale), den 26.05.2010

Siegel

Tischmeyer
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Calbe (S. 10.11.92)
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/Oberbürgermeister

ASSMANN
BERATEN + PLANEN GmbH Nordstr. 23 · 3300 Braunschweig · Tel.: 05315 80 12-0

Projekt: INDUSTRIEGEBIET CALBE - NORD

Bauteil: BEBAUUNGSPLAN 4.1

gezeichnet:	Datum:	Blattgröße:	Maßstab:	
BK	23.10.1992	210 × 80	1 : 1000	
geprüft:	Datum:	Zeichnungs-Nr.:		
		323286 -		