



SCHÖNEBECK/ELBE: BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "GUMMIWERK GRUNDWEG"

Satzungsbestandteil A: Planzeichnung mit Festsetzungen und Zeichenerklärungen

Planunterlage:

Maßstab 1:1000

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Dieter Würker-Friedel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schönebeck/Elbe, am 25.01.2000

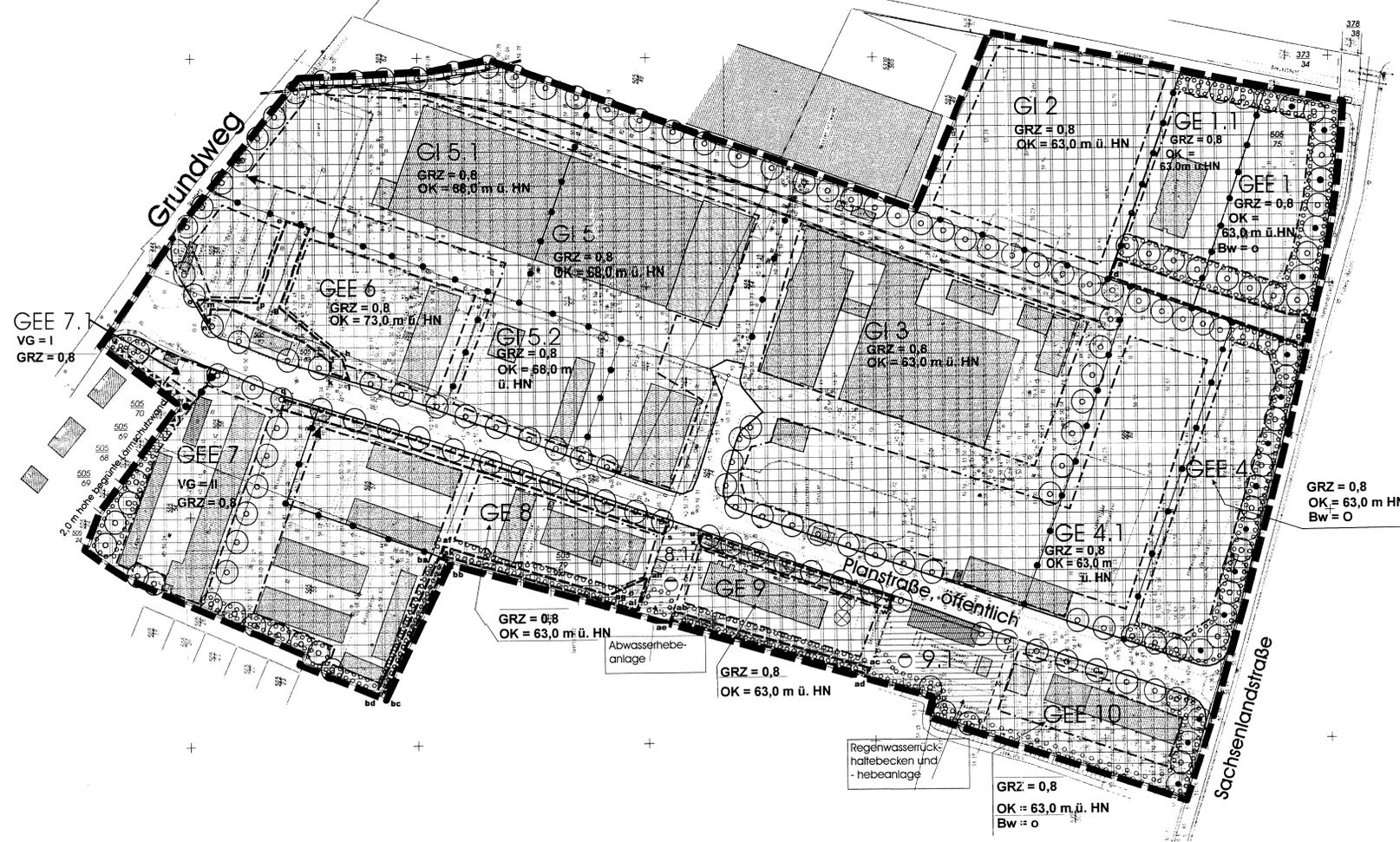
Ü-Plan Gummiwerk

Gemarkung: Schönebeck Flur: 1

Höhenbezugssystem: HN1960
Höhenbezugspunkt: MB Nr. 16
Höhe: 50,397m

Zeichen der Planunterlage:

- Symbole:
- Hydrant
 - Kabelschacht
 - Wasserschleber
 - Gully
 - Gasschieber
 - Klangröhre
 - Kabelkasten
 - Gaspfosten
 - Grünland
 - Laubbäum
- Linien:
- Zaun
 - Mauer
 - Grenze befestigte Fläche
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Böschungsoberkante
 - Böschungunterkante
 - Eisenbahnlinie
 - Rohrleitung
 - Fahrbahnkante



Zeichenerklärungen zu Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nummer 1 BauGB und BauNVO auf der nebenstehenden Planzeichnung

Art der baulichen Nutzung	
GI	Industriegebiete nach § 9 BauNVO
GE	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	
VG II	Höchstzulässige Vollgeschosszahl im Baugebiet
GRZ 0,6	Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
GFZ 1,2	Geschäftflächenzahl nach § 20 BauNVO
OK	Höchstgrenze
Bw	Bauweise n. § 22 BauNVO, hier offen, soweit festgesetzt

Baugrenzen nach § 23 BauNVO

- Baugrenzen
- Übrige Planzeichen
- Verkehrsfäche, öffentlich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, z.B. für:
 - Elektrizität
 - Abwasser
 - Umgrenzung von Flächen vor Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen Baum
 - Erhalten Baum
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Sonstige Begrenzung
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Satzungsbestandteil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Immissionschutz
- 1.1. Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung (GEE)
In den Gewerbegebieten mit eingeschränkter Nutzung (GEE 1, GEE 4, GEE 6, GEE 7, GEE 7.1 und GEE 10) sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig.
- 1.2. In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEE 1, GEE 4, GEE 6, GEE 7, GEE 7.1 und GEE 10 sind von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen nur die zulässig, die keine wesentlichen Luftverunreinigungen, z.B. Rauch, Gas, Aerosole, Dämpfe und Geruchsstoffe sowie Erschütterungen verursachen.
- 1.3. In den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 4.1, GE 8 und GE 9 sind von den allgemein zulässigen Betrieben und Anlagen nur die zulässig, die keine erheblichen Luftverunreinigungen, z.B. Rauch, Gas, Aerosole, Dämpfe und Geruchsstoffe sowie Erschütterungen verursachen.
- 1.4. Zulässigkeit in den Industriegebieten (GI)
(1) In den Industriegebieten GI 2, GI 5.1 und GI 5.2 sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (s. Rechtsgrundlagen) ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind die Betriebsarten der Abstandsklasse VII. Ausnahmsweise zulässig bei positiv atypischer Betriebsweise sind die Betriebsarten der Abstandsklasse VI.
(2) In den Industriegebieten GI 3 und GI 5 sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV ausgeschlossen. Allgemein zulässig sind die Betriebsarten der Abstandsklassen VI und VII. Ausnahmsweise zulässig bei positiv atypischer Betriebsweise sind die Betriebsarten der Abstandsklasse V.
2. Sonstige Festsetzungen
- 2.1. Die umgrenzte Fläche a-b-c-d-a in den Baugebieten GEE 1 und GE 1.1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Baugebiete, Fläche GI 2 zu belasten.
- 2.2. Die umgrenzte Fläche q-r-s-t-q in den Baugebieten GEE 7 und GE 8 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 2.3. Die umgrenzte Fläche e-f-g-h-i-k-l-m-n-o-p-e in der Baugebiete GEE 6 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 2.4. Die umgrenzte Fläche ba-bb-bc-bd-ba in der Baugebiete GEE 7 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 2.5. Die umgrenzte Fläche af-ag-ah-ai-ak-af in der Baugebiete GEE 8 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 2.6. Die umgrenzte Fläche ab-ac-ad-ae-ab in der Baugebiete GEE 9 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 2.7. Die umgrenzte Fläche u-v-w-x-u in der Baugebiete GEE 9 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

Gehölzlisten, informativ

- (Arbeitsart und Wirkstoffe bei optimalen Standortverhältnissen)
1. Gehölzliste Bäume
- Acer compense*, Feld-Ahorn, bis 15 m
 - Acer platanoides*, Spitz-Ahorn, bis 30 m (Straßenbaum)
 - Acer pseudoplatanus*, Berg-Ahorn, bis 30 m
 - Alnus pendula*, Sand-Eiche, bis 25 m
 - Corylus betulus*, Haselnuss, bis 20 m
 - Malus domestica*, Kultur-Äpfel, bis 10 m
 - Prunus avium*, Vogel-Kirsche, bis 20 m
 - Prunus communis*, Kultur-Birne, bis 15 m
 - Quercus robur*, Mittel-Eiche, bis 30 m
 - Quercus petraea*, Eiche, bis 15 m
 - Sorbus torminalis*, Äpfel, bis 20 m
 - Tilia cordata*, Winter-Linde, bis 30 m
 - Ulmus minor*, Feld-Ulm, bis 30 m
2. Gehölzliste Sträucher
- Cornus sanguinea*, Roter Haindorn, bis 4 m
 - Evonymus alatum*, Haselnuss, bis 5 m
 - Euonymus alatus*, Zweifelhafte Haselnuss, bis 6 m
 - Euonymus europaeus*, Spindelstrauch, bis 6 m
 - Thuja occidentalis*, Stechpalme, bis 10 m
 - Juniperus communis*, Gemeiner Wacholder, bis 15 m
 - Ligustrum vulgare*, Gemeiner Liguster, bis 3 m
 - Sambucus nigra*, Schwarzer Holunder, bis 3 m
 - Salix caprea*, Weiden, bis 4 m
 - Rhamnus cathartica*, Purpur-Karolinenrose, bis 6 m
 - Rhamnus frangula*, Faulbaum, bis 5 m
 - Rosa rugosa*, Rote Johannisrose, bis 2 m
 - Rosa canina*, Wildrose, bis 2 m
 - Rosa sp.*, Wild-Rose, bis 3 m
 - Rubus fruticosus*, Gemeiner Brombeere, bis 2 m
 - Rubus idaeus*, Licht-Himbeere, bis 2 m
 - Sambucus nigra*, Schwarzer Holunder, bis 10 m
 - Spiraea salicifolia*, Gemeiner Flieder, bis 7 m
 - Spirea alba*, Weißer Flieder, bis 7 m
 - Spirea praeornata*, Weiß-Flieder, bis 500 cm
 - Rosa in Sibiria*, Kletter-Rose, bis 400 cm
3. Gehölzliste Klettergehölze
- Aristolochia diffusa*, Pfeifenwinde, bis 600 cm
 - Clematis recta*, Rote Kletterwinde, bis 700 cm
 - Clematis integrifolia*, Weißer Kletterwinde, bis 700 cm
 - Convolvulus sepium*, Kletter-Weinrebe, bis 700 cm
 - Lonicera xylosteum*, Kletter-Weinrebe, bis 700 cm
 - Lonicera xylosteum*, Kletter-Weinrebe, bis 700 cm
 - Lonicera xylosteum*, Kletter-Weinrebe, bis 700 cm
 - Rosa in Sibiria*, Kletter-Rose, bis 400 cm

Lage des Baugebietes in der Stadt



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137), gültig ab 01.01.1998.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880; BGBl. III 213-8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juli 1995 (BGBl. I S. 939) sowie die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen.

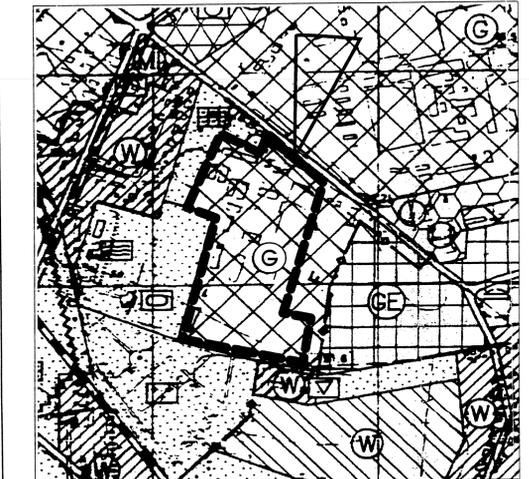
Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2110)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11.02.1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992 S. 108 ff.) zuletzt geändert durch GVBl. LSA Nr. 5/1998

Gesetz über die Baunutzung des Landes Sachsen-Anhalt (BauL LSA) und zur Änderung des Immissionsschutzgesetzes und des Verordnungs- und Katastrophenschutzgesetzes vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723) geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S.339)

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter dem Aspekt des Immissionsschutzes (Abstandstabelle); Runderlaß des Ministers für Umwelt und Naturschutz LSA vom 26.08.1993 (MBl. LSA Nr. 67/1993 S. 2344)

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan der Stadt Schönebeck/Elbe



Planverfasser:
BFS Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. Reinhard Brodala
Pallasadenstr. 35 D, 10243 Berlin, T/F: 030-427 4360

Unter Verwendung von Vorarbeiten der
RegioConcept MWB GmbH

- Verfahrensvermerke:
- Aufstellungsbescheid
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 14.05.1998 beschlossen.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB erfolgte am 09.06.1998 im "Rundblick Schönebeck".
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Baumordnung und Landschaftsplanung
Die für Baumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle im Regierungspräsidium Magdeburg ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Planunterlage
Die verwendete Planunterlage entspricht dem 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 Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit einwandfrei möglich.
Köthen, den 25.01.2000
Dipl.-Ing. Dieter Würker-Friedel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 - Finanzielle Beteiligung nach § 8 Abs. 1 BauGB
Die finanzielle Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf fand als Bürgerversammlung am 9. Sept. 1998 nach vorheriger ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung statt.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben und Planzusendung vom 16.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme zum B-Planentwurf aufgefordert.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Beschluss über die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Der Stadtrat von Schönebeck/Elbe hat am 25.02.1999 über die Offenlegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Bekanntmachung der Auslegung
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 16.03.1999 im "Rundblick Schönebeck".
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Auslegung des Planentwurfes und Beteiligung der Bürger
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 29.03.1999 bis einschließlich 05.05.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Prüfung der Anregungen und Bedenken
Der Stadtrat der Stadt Schönebeck hat die vorgeschlagenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.01.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Beschluss des Bebauungsplanes
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck den Bebauungsplan, bestehend aus den Plänen A und B am 25.01.1999 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in der gleichen Sitzung gebilligt.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Ausfertigung
Dieses Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausfertigt. Diese Ausfertigung stimmt mit dem Originalbebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.01.1999 überein.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister
 - Bekanntmachung des Satzung
Der Satzungsbeschluss des 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 Schönebeck/Elbe, dem "Rundblick Schönebeck", ortsüblich am 25.02.1999 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Wahrung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Schönebeck/Elbe, den 25.01.2000
Hans-Jürgen Haase
Oberbürgermeister

Schönebeck /Elbe
Bebauungsplan Nr. 37
"Gummiwerk Grundweg"

Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) s. Rechtsgrundlagen auf diesem Blatt, bestehend aus der Planzeichnung (Satzungsbestandteil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Satzungsbestandteil B).
Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

Arbeitsstand: 9/99