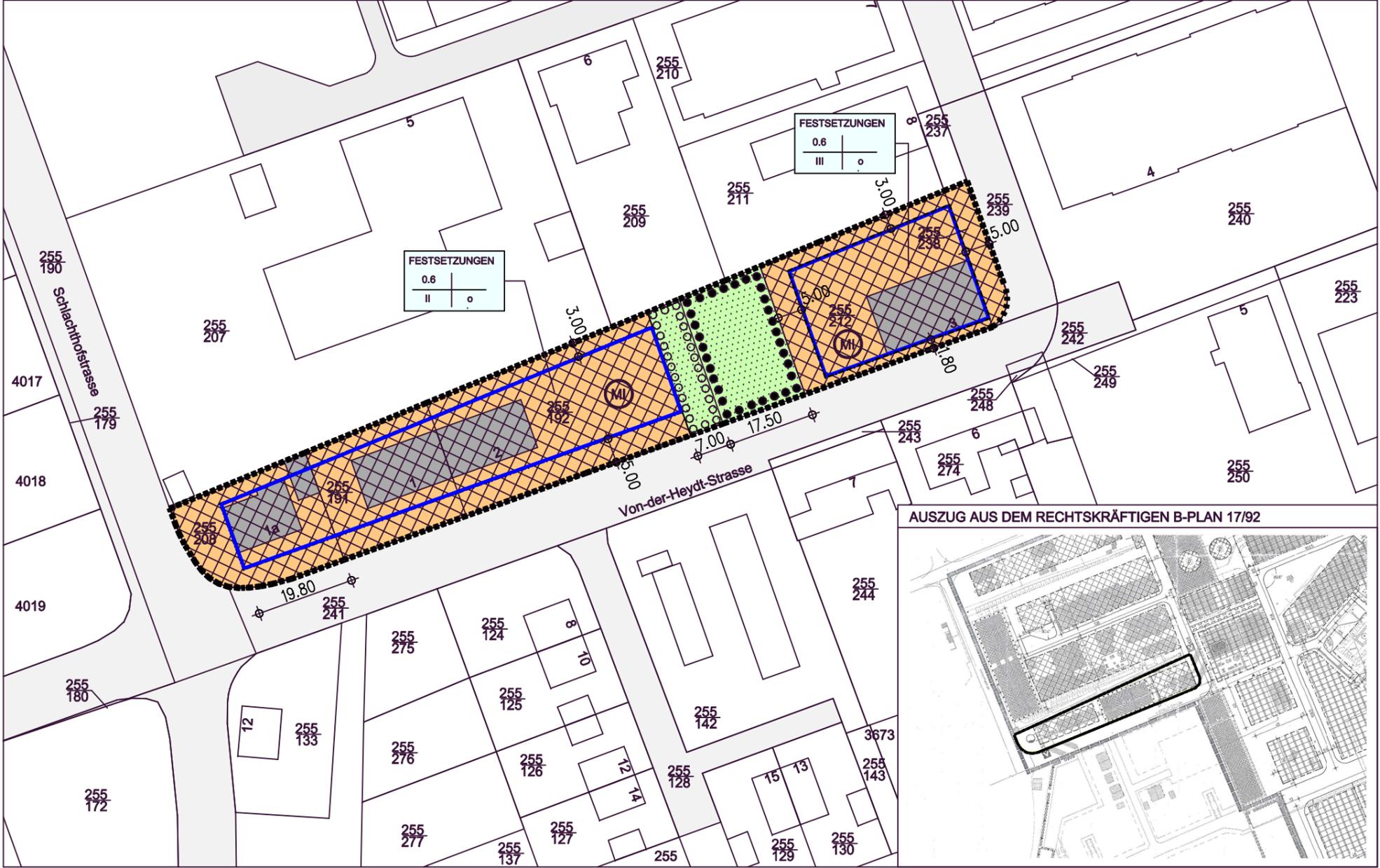
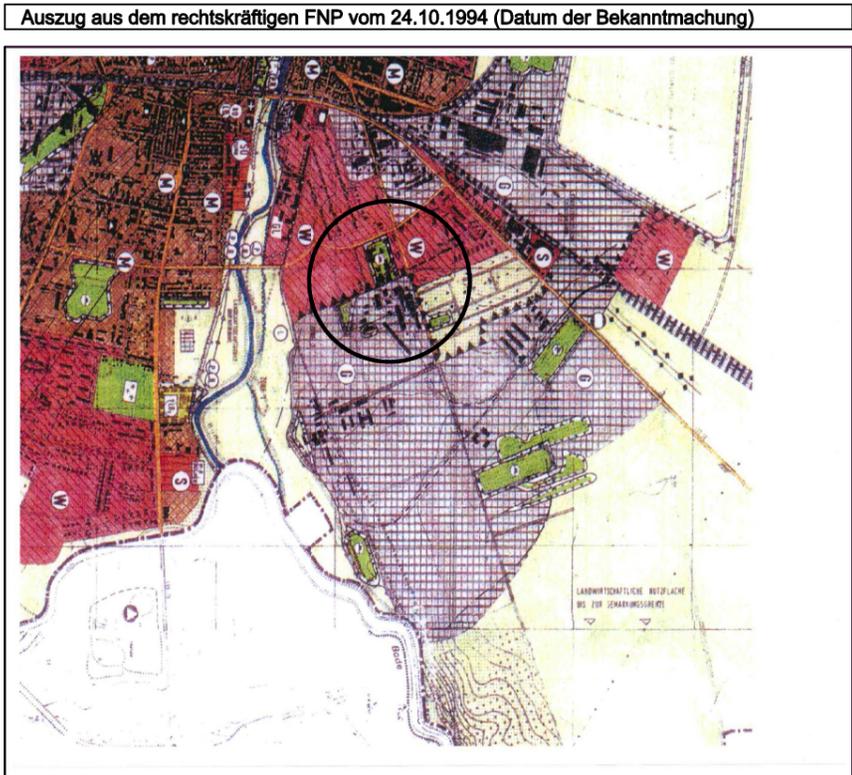


Verfahrensnachweis		

Festsetzungen	
01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB Für den Geltungsbereich gilt als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet - gem. § 6 BauNVO	
02 Mass der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB 0.6 Grundflächenzahl als Höchstmaß - gem. § 19 BauNVO III Zahl der Vollgeschosse - gem. § 20 BauNVO	
03 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 und §§ 22-23 BauGB O offene Bauweise Baugrenze Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse Bauweise Nutzungsschablone mit Festsetzungen	
04 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Private Grünfläche mit Bindungswirkung für den Erhalt des vorhandenen Baumbestandes, § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB Private Grünfläche mit Pflanzgebot von 4 heimischen Laubbäumen StU 14,0-16,0 cm nach Pflanzliste, § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB zulässige Arten: Eberesche - sorbus aucuparia Echte Mehlbeere - sorbus aria Zier-Apfel - malus spec. Kupfer-Felsenbirne - amelanclier lamarcki	
06 Sonstige Festsetzungen Geltungsbereich des Bebauungsplanes	
07 Sonstige Planzeichen Vorhandene Bebauung innerhalb des Planbereichs	



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 17/92 - "GEWERBEGEBIET BERLEPSCH" STADT STASSFURT

- HINWEISE**
- Hinweis auf Altlasten**
Die betreffenden Flurstücke liegen im Randbereich des registrierten Altlastenstandortes ehemaliger Mineralwollefabrik (Altlastenkataster Salzlandkreis). Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.
 - Hinweis auf Bodendenkmale**
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gemäß § 9 (3) DSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
 - Hinweis zum Artenschutz**
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gem § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.
 - Hinweis auf die Baumschutzsatzung**
Die "Satzung zum Schutz des Baubestandes der Stadt Staßfurt (Baumschutzsatzung)", in Kraft getreten seit dem 30.09.2011, ist zu berücksichtigen.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30.07.2011 (BGBl. S.1509)
 - Raumordnungsgesetz (Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften -GeROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2985, geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585))
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (BauOLSA), verkündet als Art.1 des dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz zur Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze vom 20.12.2005 (GVBl.LSA Nr. 67 vom 27.12.2005 S. 769)
 - Bundesnaturschutzgesetz, verkündet als Art. 1 des Gesetzes über den Naturschutz und der Landschaftspflege - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch vom 23.01.1990 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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.
Kartengrundlage
Stadt Staßfurt Gemarkung Staßfurt Flur 2 Flurstücke 255/208 255/191 255/192 255/212 255/238
Vervielfältigerlaubnis erteilt durch
Geobasisdaten copyright Geobasis- DE/ LvermGeo LSA, 2012/ A 18-2010-14 Maßstab 1:1000

Der Planverfasser
Dipl.-Ing. Architekt Christian Boos
39435 Borne, Blerer Straße 2
Borne 14.01.2013

