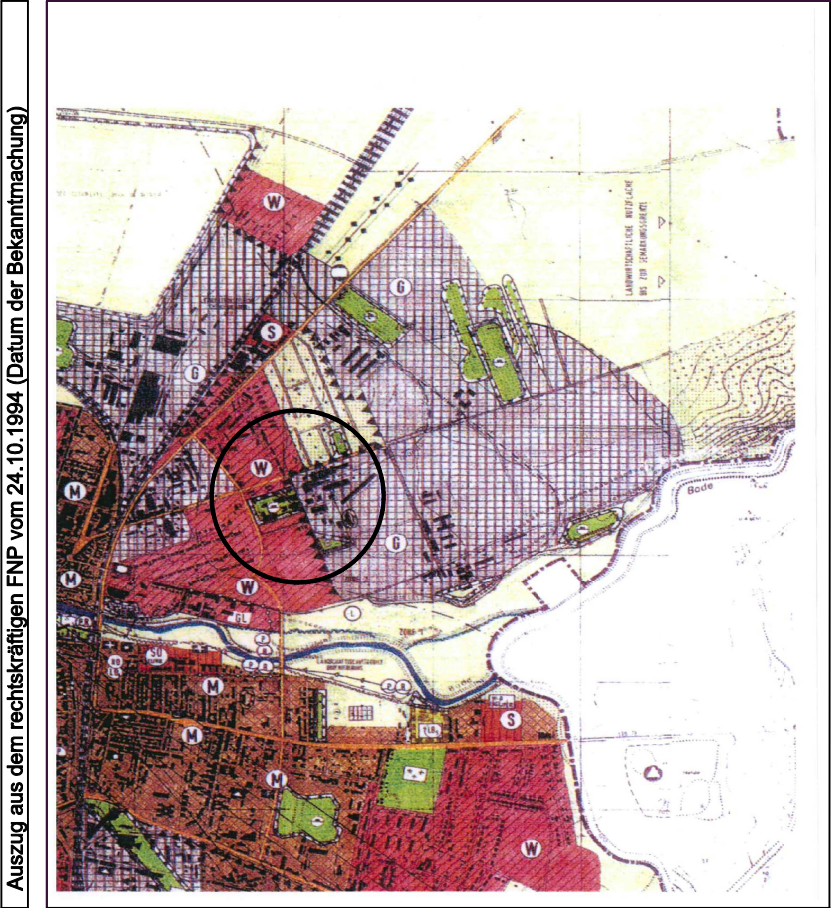
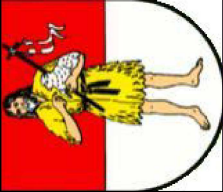




STADT STASSFURT

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Nr. 17/92 - "GEWERBEBEBIET BERLEPSCH"



HINWEISE

Hinweis auf Altlasten
Die betreffenden Flurstücke liegen im Randbereich des registrierten Altlastenstandortes "eternallige Mineralwollefabrik" (Altlastenkaster Sachlandkreis). 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 archaischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.

Hinweis zum Artenschutz
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen

Hinweis auf die Baumschutzsatzung
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes 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 das Gesetz vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA), i.d.F.d.B. vom 10.September 2013 (GVBl. LSA 2013, S 440, 441)
 - Bundesnaturschutzgesetz, verkündet als Art. 1 des Gesetzes über den Naturschutz und der Landschaftspflege - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4, Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchG LSA), (GVBl. LSA S. 569)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Platzsicherungsverordnung (PlatzV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) mit Gültigkeit ab 30.07.2011

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 255/191, 255/192, 255/212, 255/238

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch
ALK/ 2012 copyright LvermGeo LSA/ A 18-30684-2010-14

Planungsstand **SATZUNG**

Maßstab **1:1000**

Der Planverfasser
Dipl.-Ing. Architekt Christian Boos
39435 Borne, Bliener Straße 2
Borne 24.02.2014

NORD

Festsetzungen- Planteil B	
01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB Für den Geltungsbereich gilt als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet - gem. § 8 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 Bauweise, Baugrenzen - § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB O offene Bauweise - gem. § 22 BauNVO Baugrenze - gem. § 23 BauNVO	
Bauweise Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse 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 nach Pkt. 3 der textl. Festsetzungen - § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB Private Grünfläche mit Pflanzgebot von 4 heimischen Laubbäumen STU 14,0-16,0 cm folgender zulässiger Arten: Eberesche - sorbus aucuparia, Echte Mehlbeere - sorbus aria Zier-Apfel - malus spec., Kupfer-Felsenbirne - amelanchier lamarcki Pkt. 2 der textl. Festsetzungen ist zu berücksichtigen - § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB	
06 Sonstige Festsetzungen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Maßnahme Flächenentsiegelung gem. Pkt. 1 Textliche Festsetzungen	
07 Sonstige Planzeichen Vorhandene Bebauung innerhalb des Planbereichs	

Verfahrensachweis	Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17/92 "Gewerbegebiet Berlepsch" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung, wurde mit Datum vom _____ als Satzung unter der Beschluss-Nr. _____ als Satzung beschlossen.	Stassfurt, den _____	Siegel / Unterschrift
Stassfurt, den _____	Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.04.2013 bis 21.05.2013 statt. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.04.2013 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Stassfurt, den _____	Siegel / Unterschrift
Stassfurt, den _____	Der Stadtrat der Stadt Stassfurt hat mit Beschluss Nr. 0721/2013 am 07.03.2013 den Entwurf gebilligt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Verfahrensführung im beschleunigten Verfahren gem. § 3a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde mit Datum vom 12.04.2013 im Amtlichen Mitteilungsblatt "Satzlandbote" Nr. 240 bekannt gemacht.	Stassfurt, den _____	Siegel / Unterschrift
Stassfurt, den _____	Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 01.08.2012 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Änderung informiert. Der Zeitraum der Auslegung wurde am 27.06.2012 im Amtlichen Mitteilungsblatt "Satzlandbote" Nr. 221 bekannt gemacht.	Stassfurt, den _____	Siegel / Unterschrift
Stassfurt, den _____	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2012 frühzeitig über das Planvorhaben unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Stassfurt, den _____	Siegel / Unterschrift

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Maßnahme Flächenentsiegelung (T1) Die auf den Flurstücken 255/192 und 255/212 gekennzeichnete bituminös befestigte Fläche ist dauerhaft zu entsiegeln und als Scherrasenfläche zu entwickeln.	3. Private Grünfläche mit Pflanzgebot gem. §9 Nr. 25b BauGB Der auf dem Flurstück 255/212 vorhandene Baumbestand, insbesondere die zwei ortsbildprägenden Eichen, sind zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind die Bäume unter Anwendung der rechtskräftigen Baumschutzsatzung der Stadt Stassfurt zu ersetzen.

