

**Präambel**

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat von Bülstringen vom 26.06.09 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.08 „Erweiterung Betriebsgelände Miehe“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**Teil A Planzeichnung**  
**Teil B Text**

Bülstringen, den 11.09.00  
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen hat am 20.12.99 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.08 „Erweiterung Betriebsgelände Miehe“ und den Beschluss zur Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.08, Erweiterung Betriebsgelände Miehe, gefasst.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse ist durch Aushang am 21.12.99 erfolgt.  
 Bülstringen, den 11.09.00  
 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB ist am 20.01.99 durchgeführt worden.  
 Bülstringen, den 11.09.00  
 Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.01.00 zur Stellungnahme gem. § 4 Abs.1 BauGB aufgefordert worden.  
 Bülstringen, den 11.09.00  
 Bürgermeister

4. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.08, „Erweiterung Betriebsgelände Miehe“ sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.04.00 bis 29.05.00 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Bülstringen und in der Verwaltungsgemeinschaft „Flechtinger Höhenzug“ in Flechtingen 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, in der Zeit von 11.04.00 bis 16.04.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Bülstringen, den 11.09.00  
 Bürgermeister

5. Der Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen hat am 26.06.00 die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Stellungnahmen der Bürger zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.08 „Erweiterung Betriebsgelände Miehe“ geprüft und abgewogen.  
 Bülstringen, den 11.09.00  
 Bürgermeister

6. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 22.06.2001 mitgeteilt worden.  
 Bülstringen, den 14.04.2014  
 Bürgermeister

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen beschließt am 26.06.00 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.08, „Erweiterung Betriebsgelände Miehe“ als Satzung.  
 Die Begründung wird mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.  
 Bülstringen, den 11.09.00  
 Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ;Nr.08, „Erweiterung Betriebsgelände Miehe“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit von 13.06.2001 bis 02.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf alle Rechtsfolgen (§§ 214,215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am 14.06.2001 in Kraft getreten.  
 Bülstringen, den 02.07.2001  
 Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

- § 1 Entsprechend § 1 Abs.5 BauNVO (Baunutzungsverordnung) wird festgesetzt, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören und Lagerplätze, weiterhin Geschäfts- und Bürogebäude.  
 Lagerhäuser, öffentliche Betriebe nach § 8 Abs.2 (1) BauNVO, Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 (2) BauNVO Tankstellen nach § 8 Abs.2 (3) BauNVO, Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs.2 (4) BauNVO sind nicht zulässig.  
 Weiterhin sind nicht zulässig:  
 Betriebe, von denen ein Gefährdungspotential ausgeht, Betriebe, die verfahrensbedingt geruchsintensive Stoffe ableiten, Betriebe, die mit Kränen und Stetigförderern im Freien arbeiten, Betriebe, die im Nachtbetrieb arbeiten, Speditionen und Busunternehmen, sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten.
- § 2 Entsprechend § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen  
 (2) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und  
 (3) Vergnügungsstätten  
 nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
- § 3 Garagen und Stellflächen sind nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Baugrenzen entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO zu errichten.
- § 4 Auf den nicht überbaubaren Flächen sind je 200 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche mindestens 3 heimische Laubbäume oder bodenständige Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 5 heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 5 Die im Plan gekennzeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist entsprechend den Gegebenheiten des Flächenzuschnittes mit heimischen Hochstämmen und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei sind je 10 m<sup>2</sup> mindestens ein Strauch und ein Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- § 6 Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzgebote wird auf 3 Jahre nach Fertigstellung der Halle festgesetzt.
- § 7 Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- § 8 Lärmschutz  
 1. Es ist ein 2,5 m hoher Lärmschutzwall von 30 m Länge in südlicher und 20 m Länge in östlicher Richtung zu errichten.  
 2. Die Türen, Tore und Fenster sowie Lüfteröffnungen der Halle sind zu der von der Wohnbebauung abgewandten Seite anzuordnen.

9. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.04.2000 wird hiermit ausgefertigt.  
 Bülstringen, 24.03.2014  
 Bürgermeister

10. Die rückwirkende Bekanntmachung der Intraffizierung des Bebauungsplanes sowie die Stelle der dauerhaften Einsichtnahme erfolgte in der Zeit vom 25.03.2014 bis 10.04.2014  
 Bülstringen, 14.04.2014  
 Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerk:  
 Vervielfältigung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke erlaubt, dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung (§ 13 Abs.5 u. § 19 Abs.7 VermKatG LSA vom 22.05.92; GVBl S.362)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:  
 des Katasteramtes: Haldensleben  
 Gemeinde: Bülstringen  
 Gemarkung: Bülstringen  
 Flur: 4  
 Maßstab: 1:2.500 vergrößert auf 1:500  
 Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr): 07/00  
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Haldensleben am: 28.07.2000  
 Aktenzeichen: V20 - G5100

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.

Vermessungsstelle  
 Ort, Datum  
 Dienstsiegel

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.08**

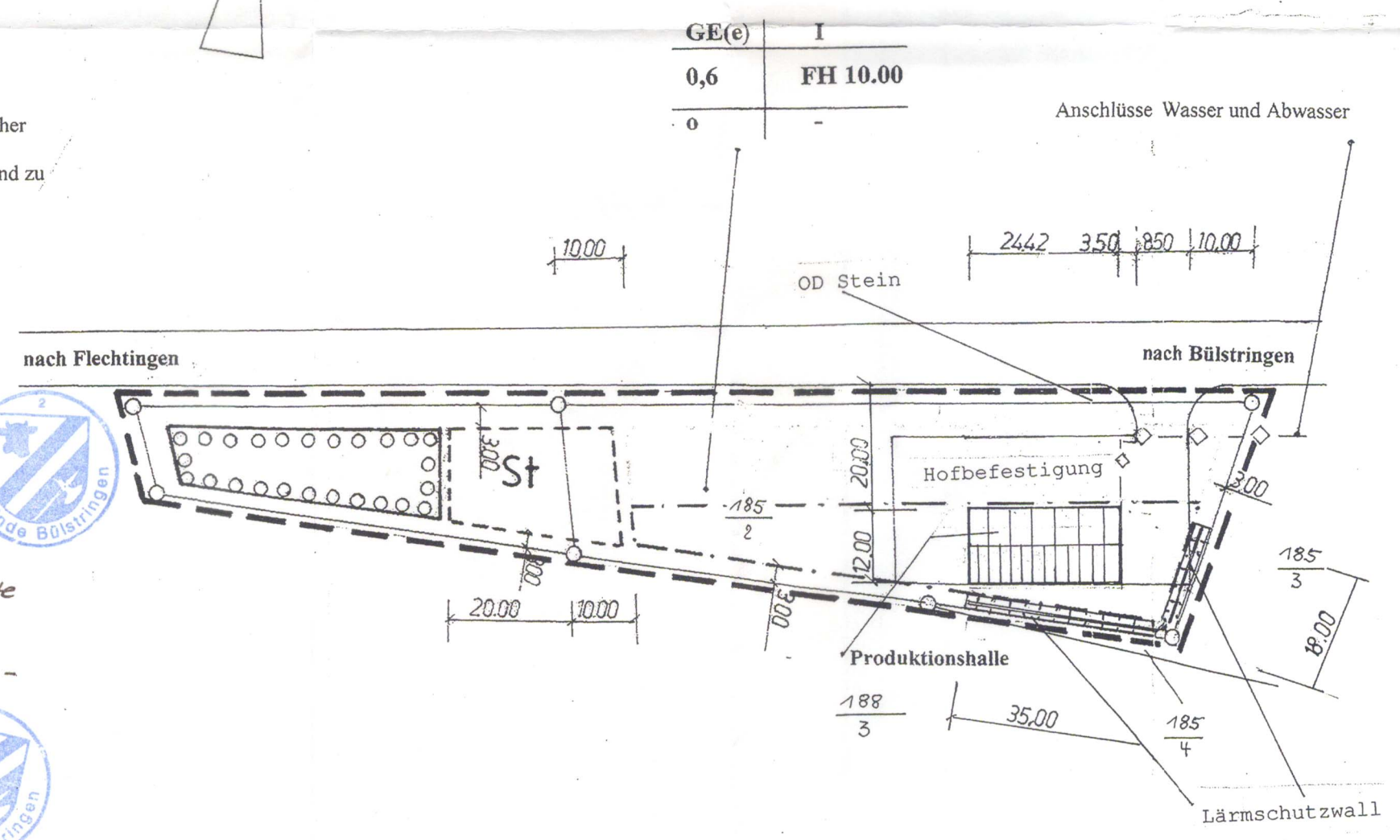
**„Erweiterung Betriebsgelände Miehe“**

Bülstringen

Landkreis Ohrekreis

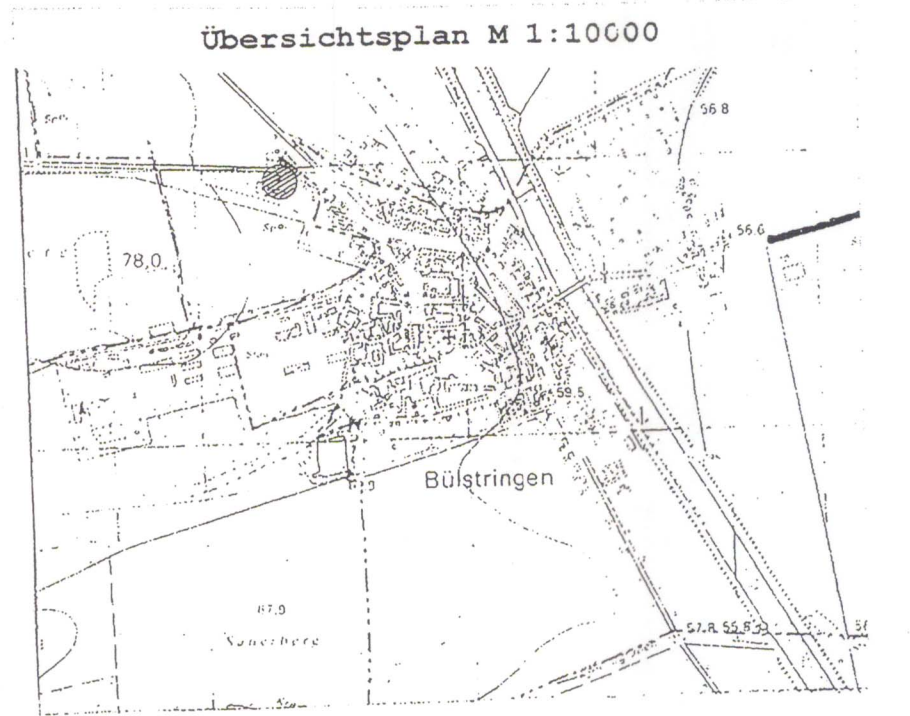
Flur 4

Teil A



Beispiel Nutzungsschablone

Eingeschränktes Gewerbegebiet	GE (e)	I	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	0,6	FH 10,0	Firsthöhe 10,0 m
offene Bebauung	0	-	



**Planzeichen entsprechend PlanzVO**

Art der Baulichen Nutzung  
 § 9 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB)  
 GE (e) eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB)  
 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO § 19 BauNVO  
 I Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO  
 FH Firsthöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt § 16 BauNVO  
 Bezugspunkt: Oberkante Erschließungsstraße vor dem Baukörper

Bauweise, Baugrenzen  
 § 9 Abs.1 Nr.2 Baugesetzbuch (BauGB)  
 0 offene Bauweise § 22 BauNVO  
 ---- Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen  
 § 9 Abs.1 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
 § 9 Abs.1 Nr.13 Baugesetzbuch (BauGB)  
 unterirdische Wasser- und Abwasserleitung

Grünflächen  
 § 9 Abs.1 Nr.15, 25 Baugesetzbuch (BauGB)  
 private Grünfläche  
 Lärmschutzwall

Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flurstücksgrenze  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauNVO)

**ibk** Ingenieurbüro Kolodziej Privatweg 20, 39291 Möser  
 Tel./Fax. 039222 4336

Objekt	vorhabenbez. B-Plan Nr.08 Erweiterung Betriebsgelände Miehe	Maßstab 1:1.000
Darstellung	Planzeichnung	Bearbeiter
Phase	Planfassung	Datum 31.08.01