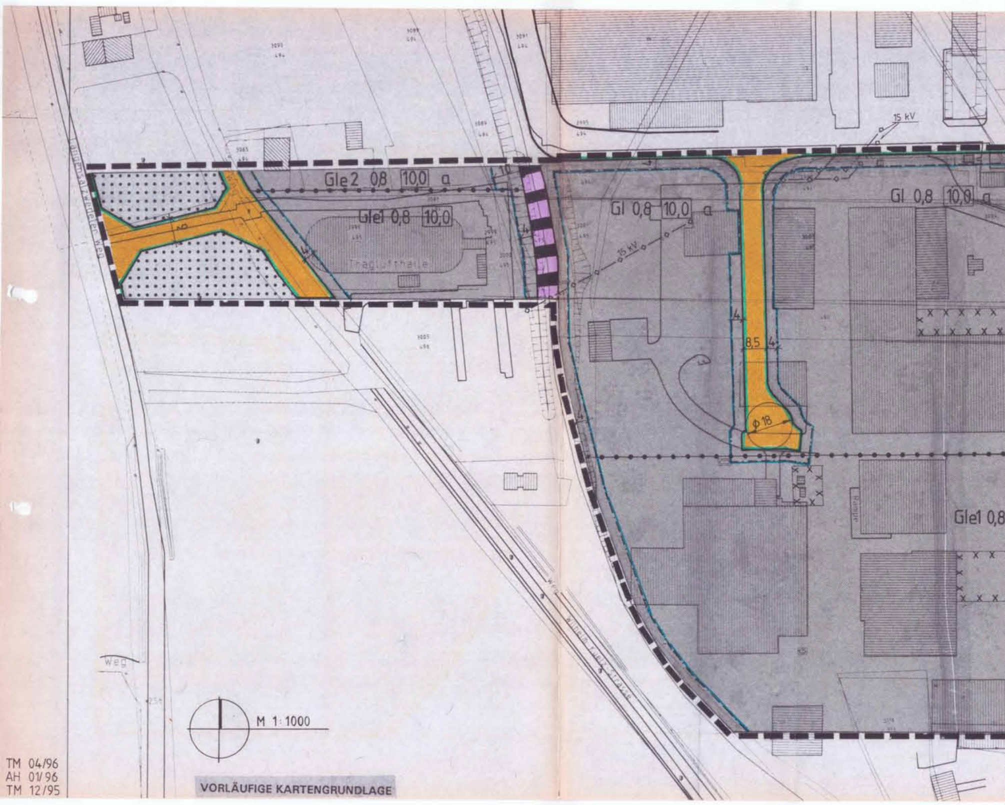
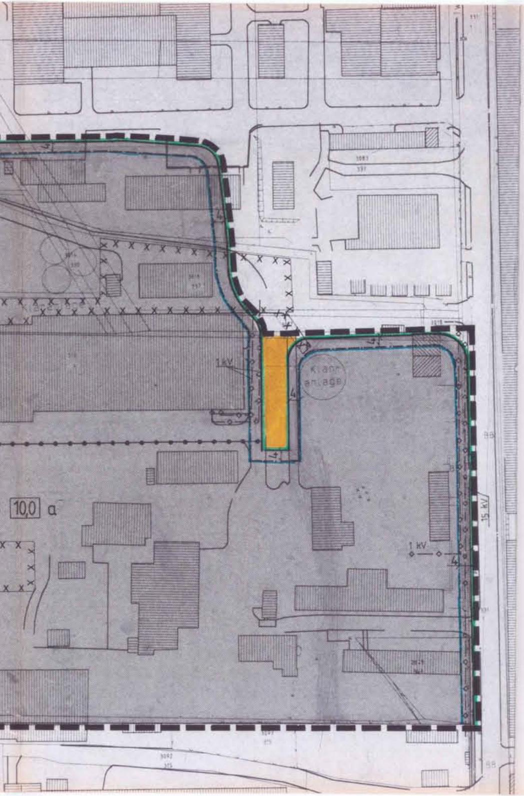




PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI	**INDUSTRIEGEBIETE,** s. textliche Festsetzung Ziff. 2, 4, 5
GIe	**INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT,** s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 4, 5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

10,0	**BAUMASSENZAHL**
0,8	**GRUNDFLÄCHENZAHL**

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a	**ABWEICHENDE BAUWEISE,** s. textliche Festsetzung Ziff. 3
—	**BAUGRENZE**

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

▮▮▮	**BAHNANLAGEN**

VERKEHRSFLÄCHEN

🟧	**STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
—	**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

⁙	**WALD**

SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ ▬ ▬ **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**

•—•—•—• **ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

☒ **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS INDUSTRIEGEBIET IST GEMÄSS § 1 (4) BAUNVO GEGLIEDERT; BETRIEBLICHE NUTZUNGEN DIESER FLÄCHEN WERDEN GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:

DURCH BETRIEBE IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN (GI) DÜRFEN DIE FOLGENDEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL L_w NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

	tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
GI	70 dB (A)	60 dB (A)
GIe 1	60 dB (A)	40 dB (A)
GIe 2	60 dB (A)	45 dB (A)

SCHALLPEGELMINDERUNGEN, DIE IM KONKRETEN EINZELFALL DURCH ABSCHIRMMASSE ERREICHT WERDEN, KÖNNEN IN FORM EINES
SCHIRMWERTES DZ (BERECHNET Z. B. GEM. VDI-2720) BEZÜGLICH DER MASSGEBENDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN. ERHÖHTE LUFTABSORPTIONS- UND BODENDÄMPFUNGSMASSE (FREQUENZ- UND ENTFERNUNGSABHÄNGIGE PEGELMINDERUNGEN GEM. VDI-2714) UND/ODER ZEITLICHE BEGRENZUNGEN DER EMISSIONEN KÖNNEN BEZÜGLICH DER MASSGEBENDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLEISTUNGSPEGELS ZUGERECHNET WERDEN.

2.a) IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN SIND EINZELHANDELSBETRIEBE MIT HANDEL AN ENDVERBRAUCHER NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG IST EIN, DEM HAUPTBETRIEB UNTERGEORDNETER EINZELHANDEL, DER RÄUMLICH, FACHLICH UND IN SEINEM SORTIMENT DEM GEWERBE DES HAUPTBETRIEBES ENTSPRECHEN MUSS.

EINE UNTERGEORDNETE GRÖSSE KANN ANGENOMMEN WERDEN, WENN DIE VERKAUFSEINRICHTUNG NICHT MEHR ALS 10 % DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE DES BETRIEBES AUSMACHT.

b) IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN SIND AUSSERDEM GEM. § 1 (9) BauNVO NICHT ZULÄSSIG:

- ANLAGEN GEM. 7.11, 7.13, 7.14, 7.7, 7.6, UND 7.29 DER 4. BImSCHV IN DER FASSUNG VOM 1.6.93 UND ANLAGEN MIT GLEICHEM ODER ÄHNLICHEN EMISSIONSNNIVEAU
- SPORTANLAGEN,
- VERGNÜGUNGSSTÄTTEN,
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

3. ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND AUCH GEBÄUDE ÜBER 50 m LÄNGE ZULÄSSIG.

4. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDENETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTÄNDFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, MÜLLBOXEN, WERBETRÄGER.

5. WERBEANLAGEN SIND NUR ZUR EIGENWERBUNG DER ANSÄSSIGEN FIRMEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG IM FOLGENDEN UMFANGE ZULÄSSIG:

- EINE FREISTEHENDE ANLAGE IM EINFAHRTSBEREICH MIT MAXIMALEN ABMESSUNGEN VON 2 m BREITE 0,5 m TIEFE, 1,5
m HÖHE.

- EINE WERBEANLAGE AN JEDER AUSSENSEITE DES BAUKÖRPERS, IM OBEREN DRITTEL DER WANDFLÄCHEN MIT MAXIMALEN ABMESSUNGEN VON 10 m LÄNGE UND EINER HÖHE VON 1/5 DER GEBÄUDEHÖHE, JEDOCH MAX. 2 m.

6. IM BEREICH VON PKW-STELLPLÄTZEN GILT GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a BauGB FOLGENDES:

a) DIE OBERFLÄCHE IST WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN DURCH DIE VERWENDUNG VON RASENGITTERSTEINEN, MINERALGEMISCH ODER BREITFUGIG VERLEGTEM PFLASTER.

b) JE 4 STELLPLÄTZE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ GEM. ARTENLISTE A MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 14 cm, GEMESSEN IN 1 m HÖHE, ZU SETZEN.
DIE PFLANZFLÄCHE JE BAUM (BAUMSCHEIBE) MUSS MIND. 2 qm BETRAGEN.
DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES

7.

ABGANGES DURCH GLEICHARTIGE NEUE ZU ERSETZEN.

a) JE 100 qm VERSIEGELTER FLÄCHE IST EIN GROSSKRONIGES BAUMGEHÖLZ GEMÄSS ARTENLISTE A MIT MINDESTENS 14 cm STAMMUMFANG, GEMESSEN IN 1 m HÖHE, ODER 2 STRAUCHGEHÖLZE GEMÄSS ARTENLISTE B ZU SETZEN, ODER EINE FASSADENBEGRÜNUNG MIT KLETTERPFLANZEN GEMÄSS ARTENLISTE C VORZUNEHMEN, WOBEI JE 100 qm VERSIEGELTER FLÄCHE 2 KLETTERPFLANZEN ZU SETZEN SIND.

b) ENTLANG DEN PLANSTRASSEN IST EIN STREIFEN VON MINDESTENS 3 m BREITE VON BEFESTIGUNG FREIZUHALTEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND DIE ZUFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN IN EINER BREITE VON MAXIMAL 6 m. DIESE STREIFEN SIND GEMÄSS ARTENLISTE A UND B ZU BEGRÜNEN. SIE KÖNNEN FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN GEMÄSS ZIFF. 9a DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG HERANGEZOGEN WERDEN.

c) DIE PFLANZEN SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH GLEICHARTIGE NEUE ZU ERSETZEN.

ARTENLISTE A

Baumgehölze
Baumweide
Bergahorn
Eberesche
Esche
Feldulme
Hainbuche
Spitzahorn
Stieleiche
Traubenkirsche
Vogelkirsche

Obstgehölze
Apfel
Birne
Kirsche

ARTENLISTE B

Große Strauchgehölze
Feldahorn
Hainbuche
Haselnuß
Ohrweide
Purpurweide
Roter Holunder
Salweide
Silberweide
Weißdorn
Rotdorn

Strauchgehölze
Faulbaum
Hartriegel
Heckenkirsche
Heckenrose
Kreuzdorn
Liguster
Pfaffenhütchen
Schlehe
Gem. Schneeball

ARTENLISTE C

Kletterpflanzen
Efeu
Geißblatt
Hauswein
Kletterrose
Knöterich
Pfeifenwinde
Trompetenwinde
Gem. Waldrebe
Wilder Wein

SATZUNG DER STADT TANGERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "5. TEILWEISE ÄNDERUNG INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Magnetschwebebahnplanungsgesetzes (BGBl. I S. 3486), wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 29.05.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "5. TEILWEISE ÄNDERUNG INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE" für das Gebiet an der Westseite der 'Arneburger Straße', bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen:

Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
und Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BauNVO)

Textliche Festsetzungen Ziff. 1 bis 7

Tangermünde, den 08.07.1996 ....
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.06.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Tangermünde, den 08.07.1996 ....
(Bürgermeister)

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ....).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

...................., den ....
....
(Öff. best. Vermessungsingenieur)

Der Entwurf der Änderung des Beb

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1
38100 Braunschweig

Dr.-Inç
Büro f
Engert
04177

Braunschweig, den ...1.7.96

Die für Raumordnung und Landespl
Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteilig

Tangermünde, den 08.07.1996.

Auf die Durchführung der frühzeitig
BauGB ist durch Beschluß des Stad
Satz 2 BauGB abgesehen worden.

Tangermünde, den 08.07.1996.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung a
des Bebauungsplanes und der Begr
legung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB be

Ort und Dauer der öffentlichen Aus
bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänd
01.03.1996 bis 01.04.1996 gemä

Die von der Planung berührten Träg
vom 01.02.1996 von der öffentlich
mäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe
aufgefordert worden.

Tangermünde, den 08.07.1996

bauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

g. W. Schwerdt
ür Stadtplanung
straße 10-12
Leipzig

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Kirschberg 12
06846 Dessau

Architektenkammer Sachsen-Anhalt
Dr.-Ing. Wilhelm Schwerdt
0998-95-1-a
Architekt

....
(Planverfasser)

lanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a
t worden.

....
(Bürgermeister)

gen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1
trates vom 17.01.1996 gemäß § 3 Abs. 1

....
(Bürgermeister)

m 17.01.1996 dem Entwurf der Änderung
ündung zugestimmt und die öffentliche Aus-
eschlossen.

legung wurden am 23.02.1996 ortsüblich

erung und der Begründung haben vom
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

er öffentlicher Belange sind mit Schreiben
en Auslegung unterrichtet worden und ge-
einer Stellungnahme bis zum 01.04.1996

....
(Bürgermeister)

Der Stadtrat hat die Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.05.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Tangermünde, den 08.07.1996

....
(Bürgermeister)

Die Änderung des Bebauungsplans ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ....) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Magdeburg, den ....

....
(Regierungspräsidium)

Der Stadtrat ist den in der Genehmigungsverfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am .... beigetreten.

Die Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Tangermünde, den ....

....
(Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am .... im Amtsblatt .... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Tangermünde, den ....

....
(Bürgermeister)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Tangermünde, den ....

....
(Bürgermeister)

Innerhalb von sieben Jahren nach
plans sind Mängel der Abwägung

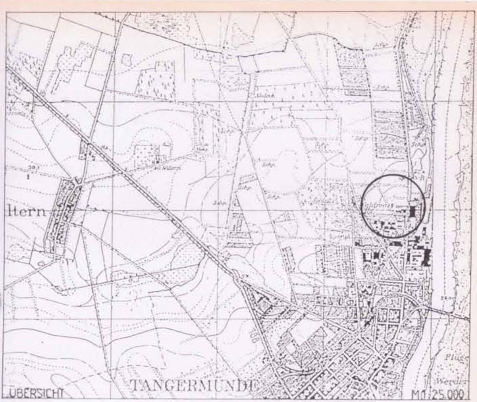
Tangermünde, den ....

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

~~mit Auflagen/Maßnahmen/Hinweisen~~
Magdeburg, den 18.07. 19 96
Im Auftrage

Inkrafttreten der Änderung des Bebauungs-
nicht geltend gemacht worden.

....
(Bürgermeister)



STADT TANGERMÜNDE

5. TEILWEISE ÄNDERUNG

INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE

BEBAUUNGSPLAN

GV

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Leipzig/Dessau