

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl
TH max. Traufhöhe 7,50m

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

--- Baugrenze
a abweichende Bauweise zur flexibleren Gestaltung und Anordnung technologisch bedingter Gebäudestrukturen im GE

Verkehrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PA Private Anbindung an L 25 (als Ausfahrt)

→ Fahrtrichtung Ausfahrt

▼ Einfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

● Löschwasserbehälter unterirdisch

● Elt-Verteilung

Gleichrichterschrank (als Anprallschutz mit Pollern und Hochborden sichern)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB)

PG Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen private Grünfläche

PG Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Lindengruppe

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für externe für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen

--- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten -ONTRAS Gastransport GmbH -Avacon Helmstedt -Telekom Bonn

Nachrichtl. Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

--- vorh. Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom Technik GmbH Halberstadt

1. Bauplanerische Festsetzungen

1.1 Gemäß § 8 BauNVO werden die Nutzungen gem. Abs.1 und Abs.2 zugelassen. Nutzungen gem. Abs.2 Nr.3 und 4 sowie Abs.3 Nr.1, 2 und 3 werden i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO nicht zugelassen bzw. sind nach § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Pflanzgebotflächen - nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25a BauGB

Die Pflanzgebotflächen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf einer Länge 200m dicht mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Je 100m² Grundfläche sind mind. 30 Sträucher und 2 Bäume zu pflanzen. Es sind jeweils 3 bis 7 Pflanzen der gleichen Gehölzarten in Nachbarschaft (gruppenweise) zu pflanzen. Ziel ist die Entwicklung einer frei wachsenden 3m breiten Hecke. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend Nummer 5 der Vorschläge für die textlichen Festsetzungen aus dem Umweltbericht.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist die Pflanzgebotfläche dicht mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Je 100m² Grundfläche sind mind. 30 Sträucher und 2 Bäume zu pflanzen. Es sind jeweils 3 bis 7 Pflanzen der gleichen Gehölzarten in Nachbarschaft (gruppenweise) zu pflanzen. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend Nummer 5 der Vorschläge für die textlichen Festsetzungen aus dem Umweltbericht.

Auf dem Flurstück 17/156 Flur 7 in der Gemarkung Erxleben ist eine Fläche von 2850m² mit einem Feldgehölz zu bepflanzen. Dazu sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Fläche ist im Raster 1,5m x 1,5m zu bepflanzen. Je 100m² Grundfläche sind mind. 30 Sträucher und 2 Bäume zu setzen. Es sind jeweils 3 bis 7 Pflanzen der gleichen Gehölzarten in Nachbarschaft (gruppenweise) vorzusehen. Die Bepflanzung muss in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Qualität entsprechend Nummer 5. Eine dreijährige Pflege nach der Pflanzung ist abzusichern. Die Fläche ist mit einem Wildschutzzzaun einzufassen.

2.2 Pflanzbindungsflächen - nach § 9 Abs.1 Nr.15 und 25b BauGB

Pflanzbindungsfläche - Dauerhafter Erhalt des Baumbestandes auf der gekennzeichneten Fläche neben dem ehemaligen Bahnhofgebäude. Bei Verlust sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

2.3 Hinweise

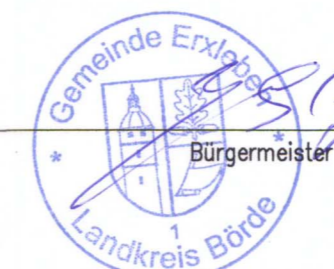
Die auf privaten Grünflächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen die folgende Qualität aufweisen :
- Laubbaum-Hochstämme StU 14-16cm
- Obsthochstämme StU 12-14cm
- Sträucher für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mind. 0,6m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat in seiner Sitzung am 02.11.2016 nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Bahnhof" eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben ortsüblich am 03.01.2017 bekannt gegeben.

Erxleben, den 5.06.2018



2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

3. Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage zu diesem Gesetz

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB über die angedachte Planung informiert und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom 05.09.2017 aufgefordert.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.09.2017 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.

5. Entscheidung für Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat am 30.11.2017 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Erxleben, den 5.06.2018



6. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.12.2017 bis 31.01.2018 entsprechend § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.12.2017 in den Schaukästen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2017 beteiligt.

7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Erxleben hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde am 15.03.2018 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Erxleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Erxleben, den 5.06.2018



9. Ausfertigung

Hiermit wird der vorzeitige Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Bahnhof" ausfertigt.

Erxleben, den 27.03.2018



10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 14.04.2018 in den Schaukästen der Gemeinde Erxleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Erxleben, den 5.06.2018



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Erxleben vom 15.03.2018 die folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Bahnhof" gemäß § 10 BauGB erlassen.

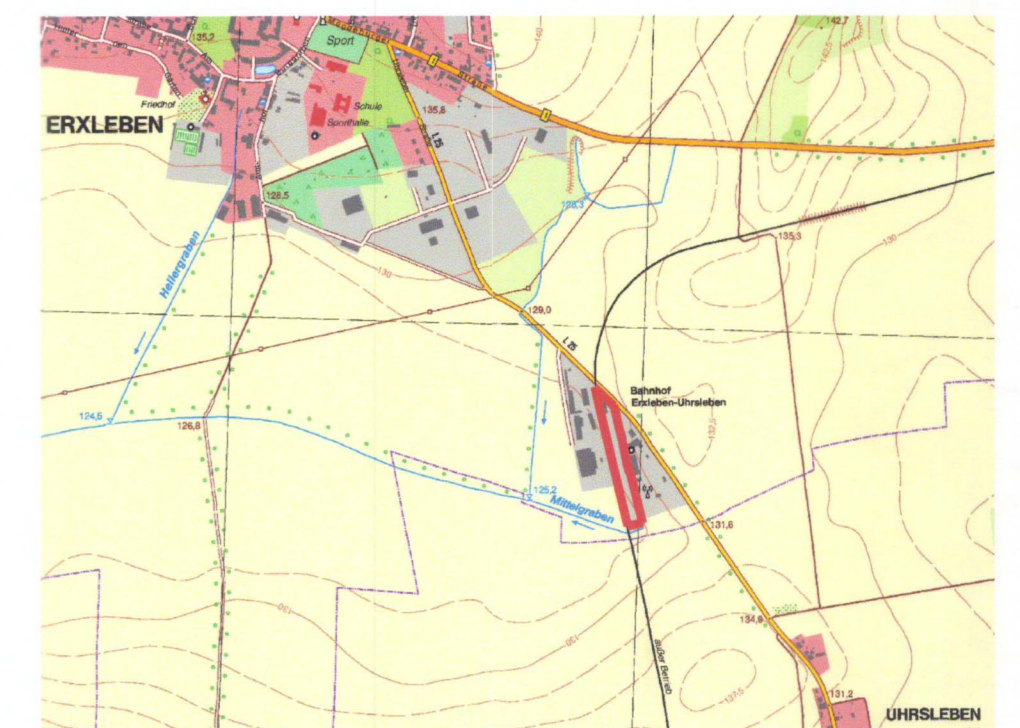
Erxleben, den 5.06.2018



**Gemeinde Erxleben
vorzeitiger Bebauungsplan
"Gewerbegebiet am Bahnhof"**

- SATZUNG -

M. 1:1000 Stand : 02/2018



Situationsplan

Quellenvermerk : [TK-10 / 03/2013] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-17108/2010

Entwurf und Planung :

Bauplanungs- und Ingenieurbüro
Ritter - Schaub - Wilke GmbH
BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG



Gerikestraße 4
39340 Haldensleben

Tel.: 03904 63090
Fax: 03904 630911
e-mail: b-i.buero@t-online.de