

Quellenerklärung:
 Die als Grundlage genutzte Liegenschaftskarte stellt eine Mischung aus rechtskräftiger Flurstückssituation des von der Planung betroffenen Gebietes nach einer Flurbereinigung (Flurstück 59 der Flur 11) und außer Kraft gesetzter Liegenschaftskarte (Flur 5) dar. Aus diesem Grund ist eine sachgerechte Prüfung der Planzeichnung im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte nicht möglich.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 nach § 9 Abs.2 i.V.m. § 12 Abs.3a BauGB
 Auf der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sind nur die Vorhaben des Lagerhallenkomplexes Bauabschnitt 1-3 zulässig. Zu deren Durchführung verpflichtet sich der Vorhabenträger innerhalb eines Durchführungsvertrages.

Landschaftsplanerische Festsetzungen
Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

- Bauabschnitt - Maßnahme A1**
 Es ist ein ca. 800m² großes, nährstoffarmes Stillgewässer in Form eines Regenrückhaltebeckens zu schaffen. Dieses ist als unbefestigtes, gebäschtes Becken mit geschwungener Uferlinie auszubilden. Die Uferböschung ist initial mit einheimischen Röhrichtgewächsen aus naturnahen Gewässern gemäß Artenliste (siehe Anhang III) zu bepflanzen. An der Einleitungsstelle für das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sind ein Schlammfang und ein Benzinabscheider zu installieren.
 - Bauabschnitt - Maßnahme A2**
 Es ist eine ca. 700m² große, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern als umlaufende Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens anzulegen.
 - Bauabschnitt - Maßnahme A3**
 Es ist eine ca. 500m² große, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern anzupflanzen.
 - Bauabschnitt - Maßnahme A4**
 Es ist eine ca. 120m lange und ca. 5m breite, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke (ca. 600m²) gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern zu schaffen.
 - Bauabschnitt - Maßnahme B1**
 Es ist eine ca. 126m lange und ca. 5m breite, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke (ca. 630m²) gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern zu entwickeln.
 - Bauabschnitt - Maßnahme B2**
 Es ist eine ca. 770m² große, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern anzupflanzen.
 - Bauabschnitt - Maßnahme B3**
 Es ist eine ca. 60m lange und ca. 5m breite, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke (ca. 300m²) gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern zu schaffen.
 - Bauabschnitt - Maßnahme B4**
 Es ist eine ca. 100m lange und ca. 1m breite, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke (ca. 100m²) gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als einreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern zu schaffen.
 - Bauabschnitt - Maßnahme C1**
 Es ist eine ca. 620m² große, gestufte, blütenreiche Strauch-Baumhecke gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern zu entwickeln.
- Maßnahmen außerhalb des Plangebietes - Maßnahme C2**
 Maßnahme C2 ist als externe Ausgleichsmaßnahme auf einer gemeindeeigenen Teilfläche des Flurstücks 235 in der Flur 9 Gemarkung Ohrleben, südlich des Sportplatzes auszuführen. Vorgesehen ist die Entwicklung einer ca. 1200m² großen gestuften, blütenreichen Strauch-Baumhecke gemäß Artenliste (siehe Anhang III) aus überwiegend heimischen Arten als mehrreihige Blütenhecke mit Baumüberhärttern. Die Pflanzung erfolgt vor dem vorhandenen Baumbestand.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
GE Lagerhallenkomplex 1.-3. Bauabschnitt als Vorhabensbindung
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,8 Grundflächenzahl
 GH Höhe der baulichen Anlage 11,0m (als höchster Punkt des Daches bezogen auf OK der angrenzenden Erschließungsfläche)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
 - - - - - Bauweise
 a abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen**
PV Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
PV Private Verkehrsfläche An- und Ablieferung
PV geplante Direktanbindung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - - - - - Eit-Verteilung
 1 Wasserzähler Trinkwasserversorgung
 2 Löschwasserbehälter unterirdisch
 - - - - - Abwasser - abflusslose Sammelgrube 8,4 m³ Inhalt
- Grünflächen**
 private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
RRB Regenrückhaltebecken als Retentionsteich anlegen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Abriss
 Flurgrenzen
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 Ver- und Entsorgung
 - - - - - Trinkwasserversorgung
 - - - - - Eit. Versorgung
 - - - - - Schmutzwasserableitung
 - - - - - Telekommunikationsversorgung
 - - - - - Regenwasser
 - - - - - Trennung der Pflanzabschnitte
- 59 Flurstücks-Nummer gem. Flurbereinigung
 193 historische Flurstücksnummern

HINWEIS
 Bei den ausführenden Erdarbeiten sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten die gemäß § 14 Abs.1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmalSchG LSA) einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Quellenerklärung:
 [ALK/DOF/9/2012] © L VermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
 A18/1-17108/2010

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Ohrleben hat in seiner Sitzung am 21.05.2015 (Beschluss-Nr. 11/2015) nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lagerhallenkomplex", OT Ohrleben mit Durchführungs- u. Erschließungsvertrag, eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde in den Schaukästen der Gemeinde Ohrleben ortsüblich am 22.05.2015 bekannt gegeben.
 Ohrleben, den 21.06.2016
 Bürgermeister
- Entwurf und Verfahrensbetreuung**
 BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH
 Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben
- 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 26.06.2015 aufgefordert.
 Ohrleben, den 21.06.2016
 Bürgermeister
- Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.07.2015 in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.
 Ohrleben, den 21.06.2016
 Bürgermeister
- Entscheidung für Auslegung**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Ohrleben hat am 27.08.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
 Ohrleben, den 21.06.2016
 Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung**
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2015 bis 14.10.2015 entsprechend § 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, am 03.09.2015 in den Schaukästen ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2015 beteiligt.
 Ohrleben, den 21.06.2016
 Bürgermeister
- Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Ohrleben hat die vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Ohrleben, den 21.06.2016
 Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**
 Der Bebauungsplan wurde am 19.05.2016 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Ohrleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.
 Ohrleben, den 21.06.2016
 Bürgermeister
- Genehmigung**
 Gemäß § 10 Abs.2 BauGB wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Börde am 10.10.2016 genehmigt.
 Ohrleben, den 08.11.2016, den 10.10.2016
 Bürgermeister
- Ausfertigung**
 Hiemit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Lagerhallenkomplex" ausgefertigt.
 Ohrleben, den 1.11.2016
 Bürgermeister
- Inkrafttreten**
 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 8.11.2016 in den Schaukästen der Gemeinde Ohrleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
 Ohrleben, den 8.11.2016
 Bürgermeister
- Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**
 Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der unter § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des vorzitierten V+E Planes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung der Verletzung des begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.
 Ohrleben, den
 Bürgermeister

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 20.10.2015 (I 1722 J (BGBl. I S. 1548) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ohrleben vom 19.05.2016 die folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lagerhallenkomplex" der Emons-niederlassung im OT Ohrleben gemäß § 10 BauGB erlassen.

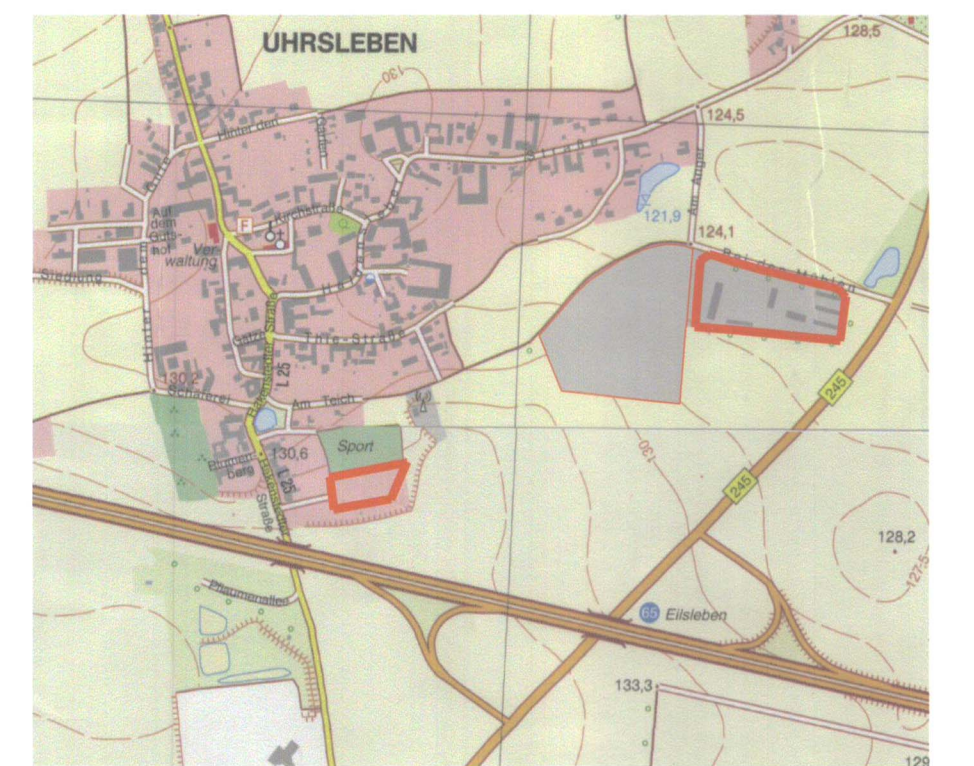
Ohrleben, den 21.06.2016
 Bürgermeister

Mit eingeleiteter Auflagen aus der Genehmigungs- vom 10.10.2016



**Gemeinde Ohrleben
 OT Ohrleben
 vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Lagerhallenkomplex"
 der Emons-niederlassung
 Magdeburg / Ohrleben
 - SATZUNG -**

M. 1:1000 Stand : 04/2016



Situationsplan
 Quellenerklärung: [TK-10 / 03/2013] © L VermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
 A18/1-17108/2010

Entwurf und Planung:
 Bauplanungs- und Ingenieurbüro
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH
 BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG **B+i**

Gerikestraße 4 Tel.: 03904 63090
 39340 Haldensleben Fax: 03904 630911
 e-mail: b-i@buerob-i-online.de