

Die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industriegebiet der Nordzucker AG" Teilbereich Gemeinde Klein Wanzleben beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß §2 Abs.1 BauGB am 03.09.2007 bekanntgemacht am 15.09.2007

Klein Wanzleben, den 21.05.2008

Flügel
Bürgermeister



Den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Teilbereich Klein Wanzleben zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß § 3 Abs.2 BauGB am 28.01.2008

Klein Wanzleben, den 21.05.2008

Flügel
Bürgermeister



Der Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Teilbereich Klein Wanzleben hat öffentlich ausgelegen.

vom 25.02.2008 bis 28.03.2008 gemäß §3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.02.2008 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Klein Wanzleben, den 21.05.2008

Flügel
Bürgermeister



Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Teilbereich Klein Wanzleben als Satzung beschlossen.

vom Gemeinderat der Gemeinde Klein Wanzleben gemäß §10 BauGB am 14.04.2008

Klein Wanzleben, den 21.05.2008

Flügel
Bürgermeister



Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

am 21.05.2008

Klein Wanzleben, den 21.05.2008

Flügel
Bürgermeister

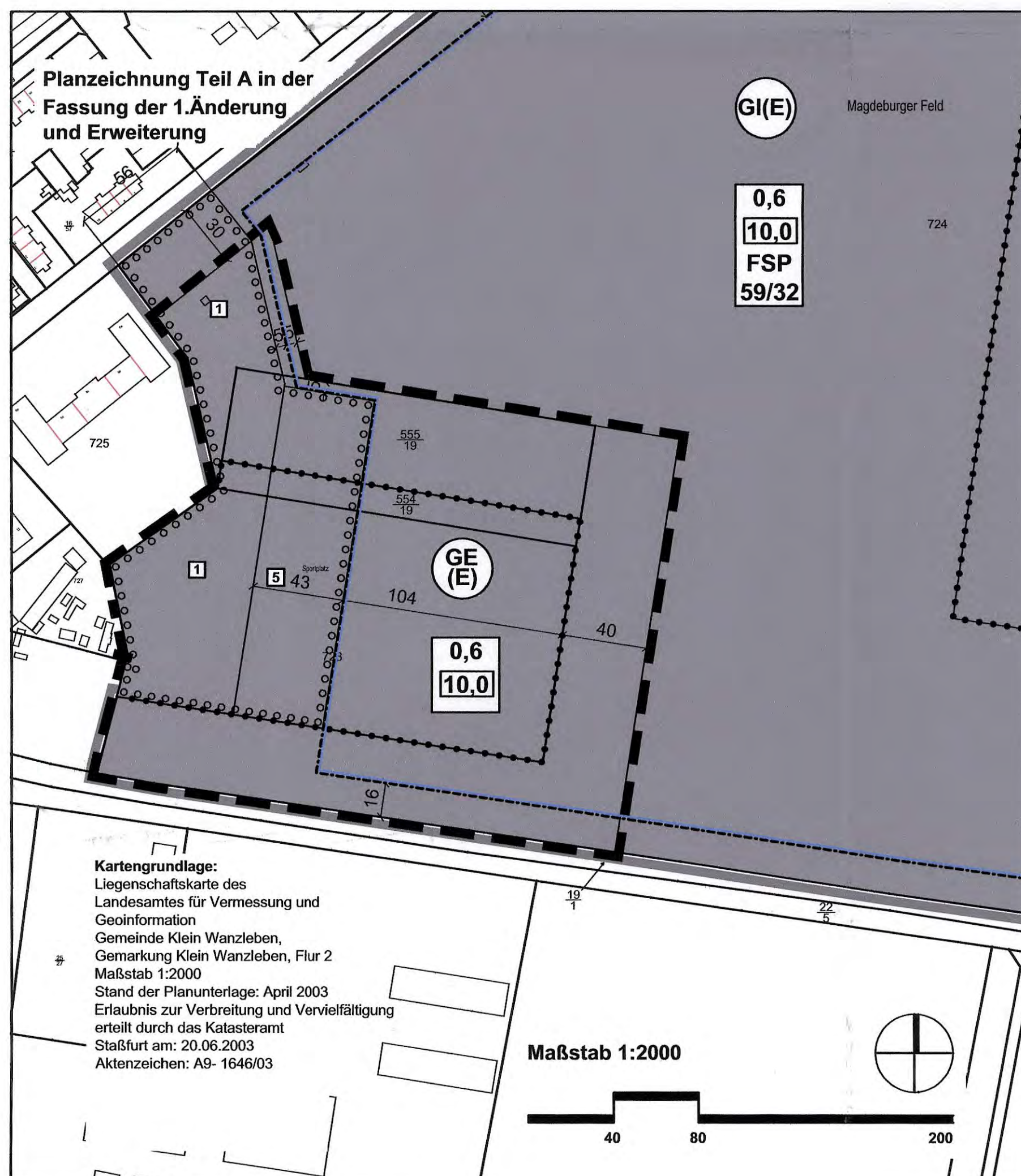
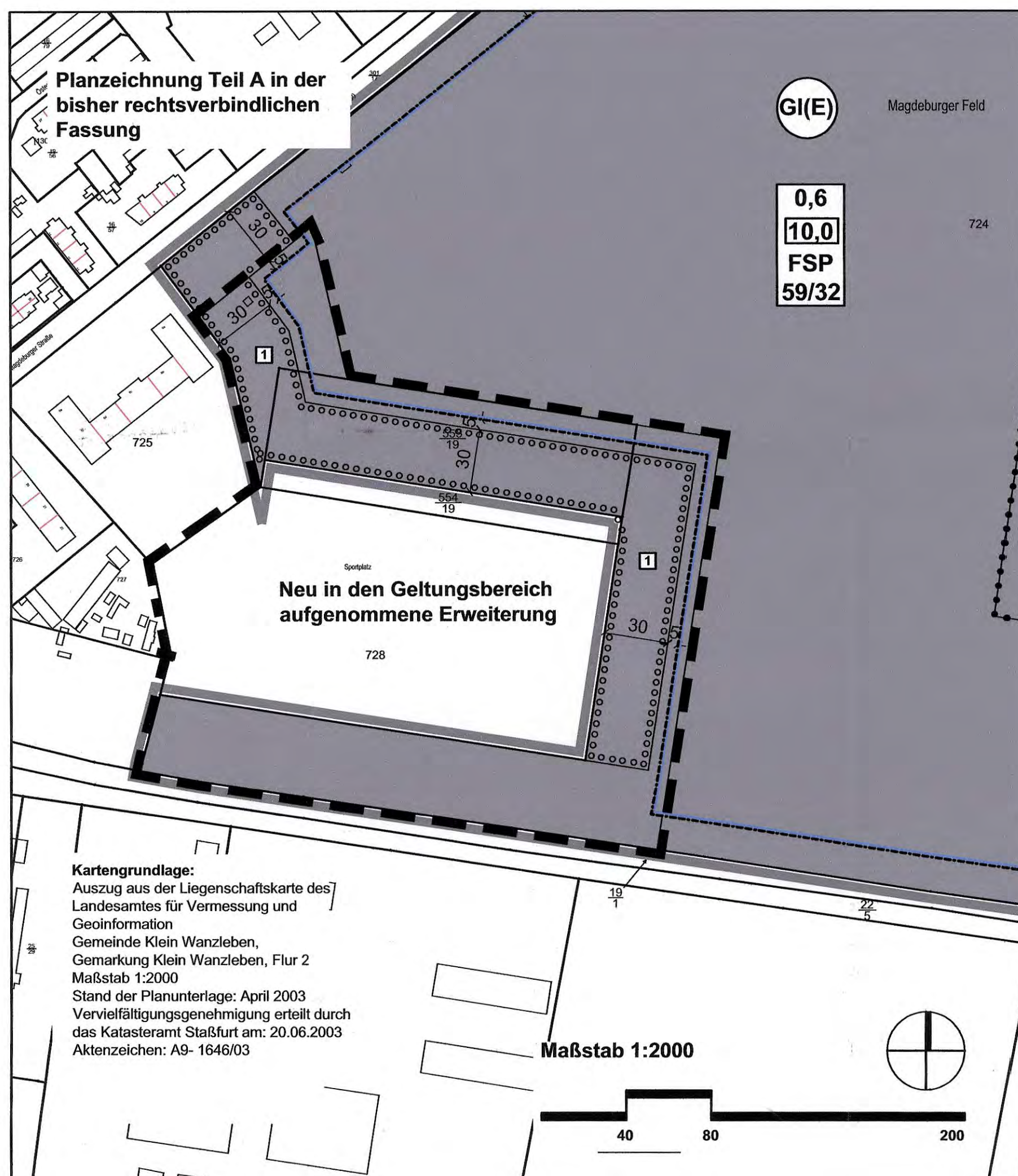


Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 15.05.2008 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Klein Wanzleben, den 22.05.2008

Flügel
Bürgermeister



Planzeichenerklärung (§2 Abs.4 und 5 PlanZV90)

1. Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

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



Industriegebiete (§9 BauNVO), mit erheblich eingeschränktem Emissionsniveau



Gewerbegebiete (§8 BauNVO) mit erheblich eingeschränktem Emissionsniveau

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6

10,0

FSP

70/57

Grundflächenzahl (GRZ)

Baumassenzahl als Höchstgrenze (§ 21 BauNVO)

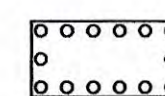
zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel Tagwert/ Nachtwert in dB(A) bezogen auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche

3. überbaubare Flächen



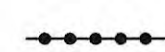
Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

5. sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten oder Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der bisher rechtsverbindlichen Fassung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Teil B: Änderung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Hinweise: Die Änderungen wurden in Schrägschrift dargestellt.

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

(1) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbe- und Industriegebieten aufgrund der Vorbelastung der im Westen und Südwesten angrenzenden Flächen in Bezug auf Gerüche nur Betriebe zulässig sind, die entweder verfahrensbedingt keine Geruchsemissionen ableiten oder den Nachweis der Irrelevanz gemäß der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz vom Mai 1999) erbringen. Dieser Nachweis ist gemäß Punkt 3.3 GIRL auf die von der gesamten Anlage ausgehenden Zusatzbelastungen zu beziehen. Die Einhaltung der zulässigen Schwellenwerte d.h. der zu erwartende Immissionsbeitrag auf den Beurteilungsflächen (Irrelevanzgrenze) außerhalb des Plangebietes ist im Genehmigungsverfahren unaufgefordert nachzuweisen.

Die Absätze (2)- (5) gelten unverändert fort.

(6) Gemäß §1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe und Anlagen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes nur zulässig sind, wenn sie nicht wesentlich stören (Störgrad im Sinne des §6 BauNVO). Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn durch ein von der zuständigen Immissionsschutzbehörde anerkanntes Gutachten nachgewiesen wird, dass durch andere geeignete Maßnahmen gesichert wird, dass an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine erheblichen Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen auftreten.

§2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 u. 25a u. b BauGB)

Die Absätze (1)- (6) gelten unverändert fort.

(7) Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der mit [5] bezeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Erhaltung der bestehenden Baumreihen und unter Berücksichtigung vorhandener Leitungsführungen der Wasser- und der Elektroenergieversorgung ein mehrstufiger Gehölzbestand aus standortgerechten Arten der potenziell natürlichen Vegetation anzupflanzen ist. Die Anpflanzung ist so herzustellen, dass sie mit der angrenzenden Fläche [1] einen zusammenhängenden Laubgehölzbestand mit abgestuftem Waldrand und Saumbereich bildet.

Der Abstand der Pflanzen in der Reihe und zwischen den Reihen soll 1,5m betragen. Es sind Bäume als Hochstämme, als Heister und Sträucher in folgendem mehrstufigen Aufbau anzupflanzen:
- Gehölzsaum: Breite 10m, 80% als Sträucher, 20% als Heister
- Waldrand: Breite 15m, 70% als Heister, 30% als Sträucher
- verbleibender Kernbereich: 40% Hochstämme, 60% als Heister

Satzung der Gemeinde Klein Wanzleben über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industriegebiet der Nordzucker AG" Klein Wanzleben

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in der Fassung der Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2006 wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 14.04.2008 die Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Industriegebiet der Nordzucker AG" Teilbereich Klein Wanzleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt:

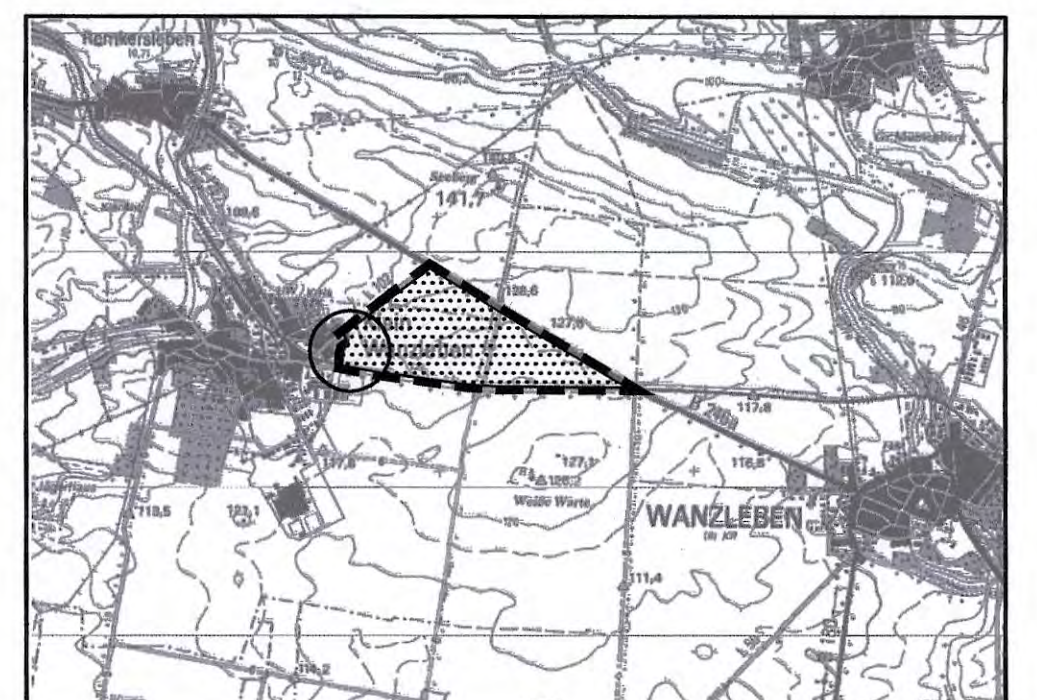
Klein Wanzleben, den 21.05.2008

Flügel
Bürgermeister



Bebauungsplan "Industriegebiet der Nordzucker AG" Teilbereich Gemeinde Klein Wanzleben 1. Änderung und Erweiterung

2. Ausfertigung der Urschrift
Mai 2008



Darstellung auf Grundlage der Topographischen Karte 1:50000, Ausgabe 1997, Vervielfältigungserlaubnis erteilt: durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermG / V / 047 / 2003

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben, Tel. 039204/8941, Fax 039204/8944