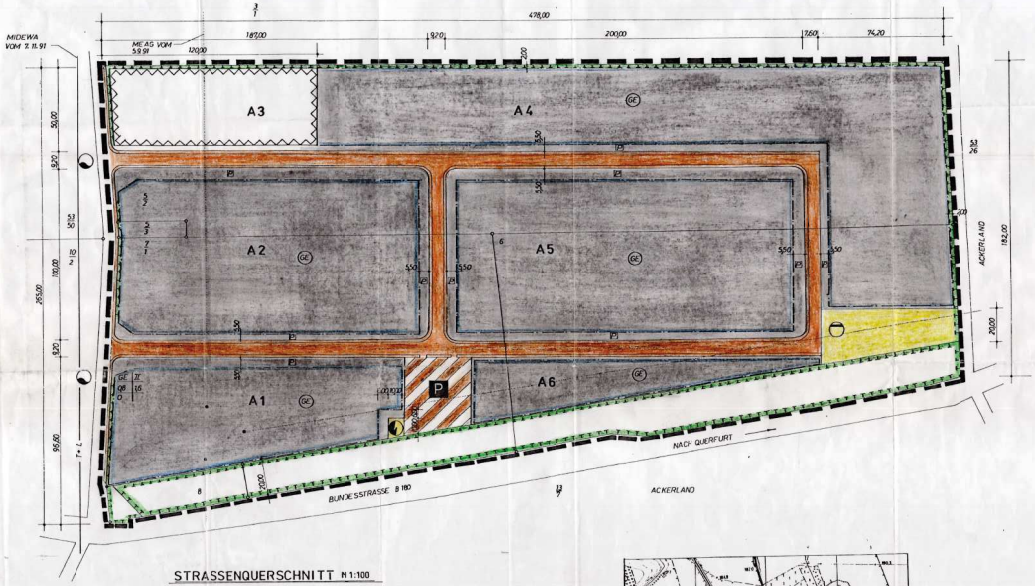
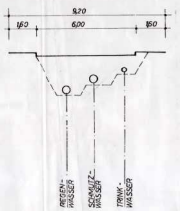
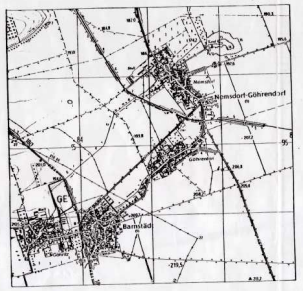
BEBAUUNGSPLAN NR.1 BARNSTÄDT

„AN DER B 180"



STRASSENQUERSCHNITT M 1:100





SATZUNG

Satzung der Gemeinde Barnstädt über den Bebauungsplan Nr.1 für das Gebiet an der B 180.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 26.September 1990 (BGBl.1990 II S.885, 1122) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom ....15.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....15.1991 folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet „An der B 180", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A

Planzeichnung
Maßstab 1:1000
Zeichenerklärung
Straßenquerschnitt

PLANZEICHEN

Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs.7 BauGB
Grundstücksgrenze
Baugrenze § 9 Abs.1 BauGB
Flurstücke
Fläche von Bebauung freizuhalten §9 Abs.1 u.Abs.6 S.
Grundstücksfläche
Ruhender Verkehr § 5 Abs.2 Nr.3 u.Abs.4 BauGB
Verkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 u.Abs.6 BauGB
öffentliche Parkfläche §9 Abs.1 u. Abs.6 BauGB
Dichtdreieck (Gehölz unter 1 m Höhe)
Randstreifen, bepflanzt § 9 Abs.1 Nr.25,Abs.6 BauGB
Fläche für Versorgungsanlagen §5 Abs.2 Nr.4, §9 Abs.1 BauGB
Zentrale Fäkalanlage §5 Abs.2 Nr.4, §9 Abs.1 BauGB
Zentrale Trafostation §5 Abs.2 Nr.4, §9 Abs.1 BauGB
Anschluß Masse §5 Abs.2 Nr.4, §9 Abs.1 BauGB
Nachrichtlich übernommen von....a.a....
ETA
NTA
Schmutzwasser
Trinkwasser
GE Gewerbegebiet § 1 Abs.2
II Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
0,8 Grundflächenzahl § 17 u. 19 BauNVO
1,6 Geschoßflächenzahl § 17 u. 20 BauNVO
o offene Bauweise § 22(2) BauNVO

TEIL B

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
Das Baugebiet wird nach BauNVO § 1 Abs.2 Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
Grundflächenzahl 0,8 § 17 u. 19 BauNVO
Geschoßflächenzahl 1,6 § 17 u. 19 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse II, Traufhöhe max. 10 m

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr.2 BauGB
Es ist eine offene Bauweise mit vorgeschriebenen Baugrenzen festgelegt
Flachdach oder Satteldach mit max.25 ° Neigung.
Die Grundstücksgrenzen in der Bauflächen werden entsprechend den Anforderungen der Investoren festgelegt
Nach Bauflächeneinteilung durch Nachbarrecht mit Nachbarerklärung
Die außerhalb der Einfriedung auf den Grundstücken liegenden Flächen sind als Gestaltete (P) nutzbar nach 10 Stellplätzen 5m Eingrünung
Bei allen befestigten Flächen ist großfugiges Pflaster zu verwenden
Das Gewerbegebiet wird an seinen äußeren Grenzen eingrünt
Die örtlichen sind nach der Grünordnungsplan von den Eigentümern anzulegen und zu pflegen
Die Versorgungsanlagen-Flächen auf den Grundstücken sind als Baufelchen anzulegen

4. Wichtige Hinweise
Jeglicher Umgang mit Wasserschadstoffen über 1 cbm ist beim Umweltamt anzuzeigen
Sollten bei den Erdarbeiten Bodenfunde geweckt werden, ist das Landesamt

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 19.06.1991 bis zum 17.07.1991 erfolgt.
Barnstädt, den 4.12.1991
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauGB beteiligt worden.
Barnstädt, den 4.12.1991
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.4.1991 und 4.6.1991 durchgeführt worden.
Barnstädt, den 4.12.1991
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Barnstädt, den 4.12.1991
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 1.10.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Barnstädt, den 4.12.1991
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.10.1991 bis zum 14.11.1991 während folgender Zeiten

Montag	8.00 – 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 16.00 Uhr
Freitag	8.00 – 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am Hinweis, daß Bedenken und Anregung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 4.10.1991 bis zum 14.11.1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Barnstädt, den 4.12.1991
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am .....1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungsgrenzen als richtig bescheinigt.
Querfurt, den 1991
Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.11.1991 und 5.12.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Barnstädt, den 4.12.1991
Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), wurde am 5.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.12.1991 gebilligt.
Barnstädt, den 4.12.1991
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.6.1992, Az: 21-2141-1/185 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Halle, den .....19..
Die Bezirksregierung

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .....19.. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....19.. Az:.... bestätigt.
Barnstädt, den .....19..
Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und des Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Barnstädt, den .....19..
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der Zeit vom.....19.. bis zum.....19.. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtswirkung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 215 a des. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .....19.. in Kraft getreten.
Barnstädt, den .....19..
Der Bürgermeister

URSCHRIFT

BAUTECHNISCHES PLANUNGSBÜRO
SCHREIBER & DETTLER

GEWERBEGEBIET BARNSTÄDT
BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000

QUERFURT, AM 4.12.91