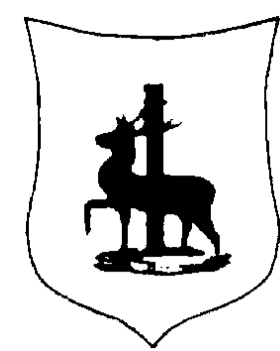


ROTTLEBERODE



B-PLAN Nr. 6 INDUSTRIEGEBIET "AN DER KRUMMSCHLACHT I.+II. BA"

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER GEMEINDE ROTTLEBERODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 INDUSTRIEGEBIET "AN DER KRUMMSCHLACHT I.+II. BA"

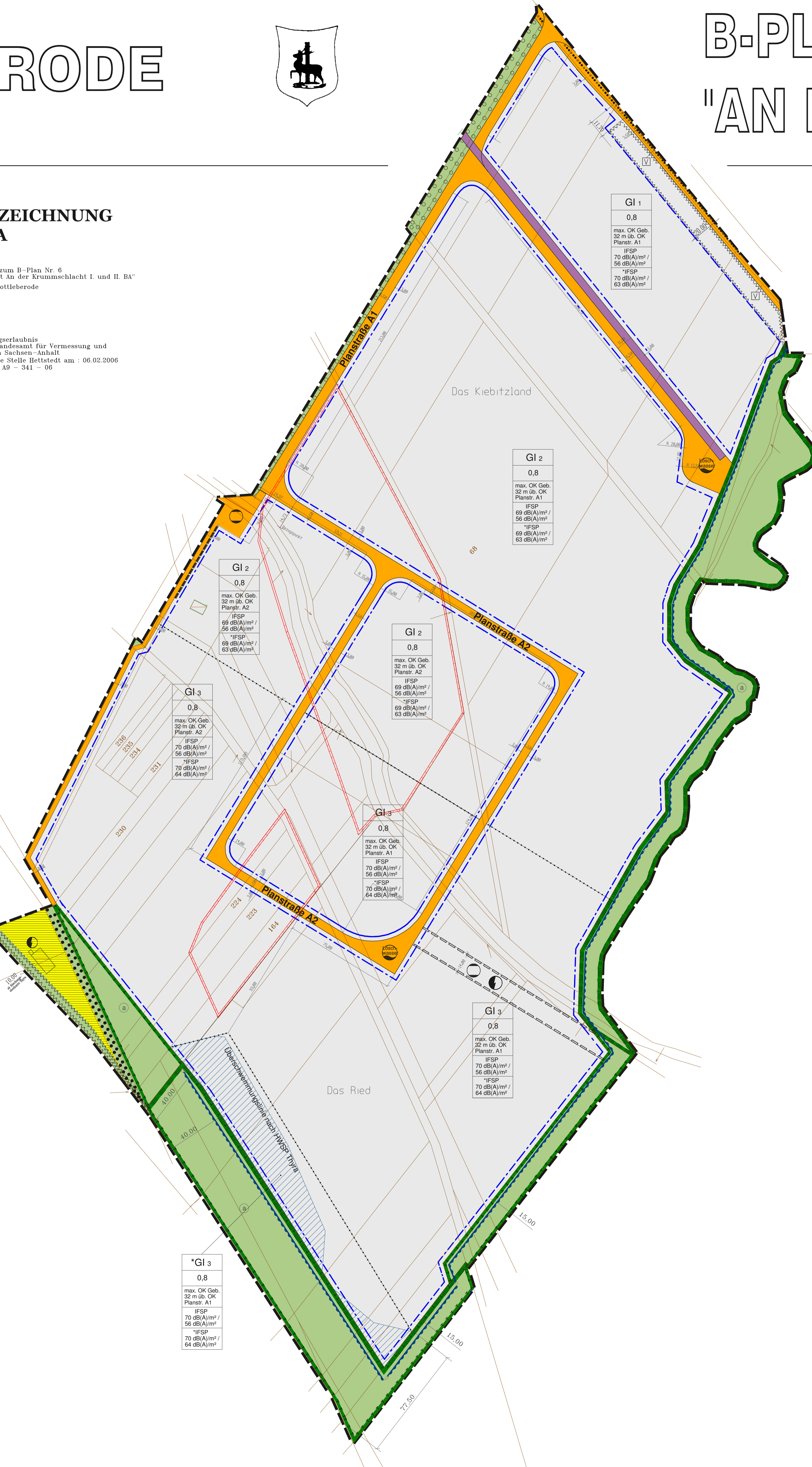
Aufgrund des § 19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 25.02.2009 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I.+II. BA" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den textlichen Festsetzungen erlassen.

- Der Bebauungsplan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 13.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. BA" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 31.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht" hat am 30.11.2009 stattgefunden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht II. BA" hat am 22.08.2007 stattgefunden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2009 zur Angabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht" aufgefordert worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.07 zur Angabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. BA" aufgefordert worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 22.08.2007 den Erneuerl des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht" mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Der Erneuerl des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. BA" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltschonenden Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.03.2009 bis am 11.11.2009 während der Sperrzeit nach § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung nur schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, per Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.09.2007 zur Angabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht" aufgefordert worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die Bebauungspläne Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. BA" und Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht II. BA" sowie die Bebauungspläne Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. BA" und die Bebauungspläne Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. BA" mit Begründung und Umweltbericht sind öffentlich ausliegen. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Der Erneuerl des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. BA" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltschonenden Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.03.2009 bis am 11.11.2009 während der Sperrzeit nach § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung nur schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, per Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.2009 zur Angabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Der Erneuerl des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. BA" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltschonenden Stellungnahmen haben in der Zeit vom 25.12.2009 bis zum 16.01.2010 während der Sperrzeit nach § 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegung nur schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, per Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.2008 zur Angabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgeschriebenen Belegen und Anträge der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.02.2009 geprüft. Das Ergebnis ist festgelegt worden. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wurde am 25.02.2009 in Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.02.2009 gefasst. Rottleberode, den 27.02.2009 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben. Rottleberode, den 18.03.2009 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan 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, wurde am 06.03.2009 per Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist die Ortsgemeinschaft der Leistung von Vollzügen und Formvorschriften und von Maßgaben der Beschilderung sowie die nach § 2 Abs. 2 BauGB vorzulegende Aushang- und Tätigkeits- und die Satzung im am 07.03.2009 in Kraft getreten. Rottleberode, den 18.03.2009 Der Bürgermeister
- Die verwendete Plananlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Besonderheiten sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach. Die 0,2 ha Flächen für die planungsrechtlichen Besonderheiten sind hervorgehoben. Die Übergangsregel der neu zu bildenden Grenzen ist die Ortlichkeit ist einsehbar möglich. Sangenhausen, den 02/verming

PLANZEICHNUNG TEIL A

Planunterlagen zum B-Plan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. und II. BA"
Gemarkung : Rottleberode
Flur : 4

Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
katerführendes Stelle Hettstedt am 06.02.2006
Aktenzeichen : AB - 941 - 06



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauGB festgesetzt.

Zulässig sind:

 - Gewerbefremde alle Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe
 - Fabrikstellen (zur Betriebsweise, die nicht für die öffentliche Nutzung zur Verfügung steht)

Die im § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB aufgeführten Nutzungsarten sind nicht zulässig.

Im Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauGB sind gem. § 1 (2) BauGB Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig - ausgenommen im Bereich einer oder gegenüber der Grundfläche und die Bebauung untergeordnet ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauGB im GI mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 32 m über die im Bereich der Fläche auf der jeweils angrenzenden Grundfläche festgesetzten Geländeoberfläche (Bauweise, Höhe, Turm- und Krananlagen, deren Höhe auf max. 40 m festgesetzt sind).
- Grünordnung- / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Entwicklungs-, Schutz-, Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen)
 - Generell sind bei allen Bebauungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirkende, standortgerechte Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen, insbesondere:

Bepflanzung	Strukturpflege
• Gemeine Esche (<i>Fraxus excelsior</i>)	• Haselnuß (<i>Corylus avellana</i> L.)
• Felsuleine (<i>Ulmus minor</i> MILL.)	• Gemeiner Hainbuchen (<i>Buxbaum ovulus</i> L.)
• Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i> L.)	• Hainbuche (<i>Cornus alba</i> L.)
• Feldahorn (<i>Acer campestre</i> L.)	• Eingetragter Weibchen (<i>Corylus monoica</i>)
• Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	• Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
• Vogelkirsche (<i>Cerasus avium</i>)	• Hainbuche (<i>Cornus sanguinea</i>)
• Besenweide (<i>Salix caprea</i> L.)	• Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>)
• Weiden (<i>Salix caprea</i> L.)	• Heide (<i>Calluna vulgaris</i>)
• Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	• Heide (<i>Calluna vulgaris</i>)
• Kiefern (<i>Pinus sylvestris</i> L.)	• Stachelbeere (<i>Fragaria vesca</i>)
• Buchen (<i>Fagus sylvatica</i>)	• Kirsche (<i>Prunus avium</i>)

Die in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im ländlichen Raum vorgesehenen Flächen sind auszuweisen und zu pflegen.

Die im ländlichen Raum vorgesehenen Flächen sind auszuweisen und zu pflegen.

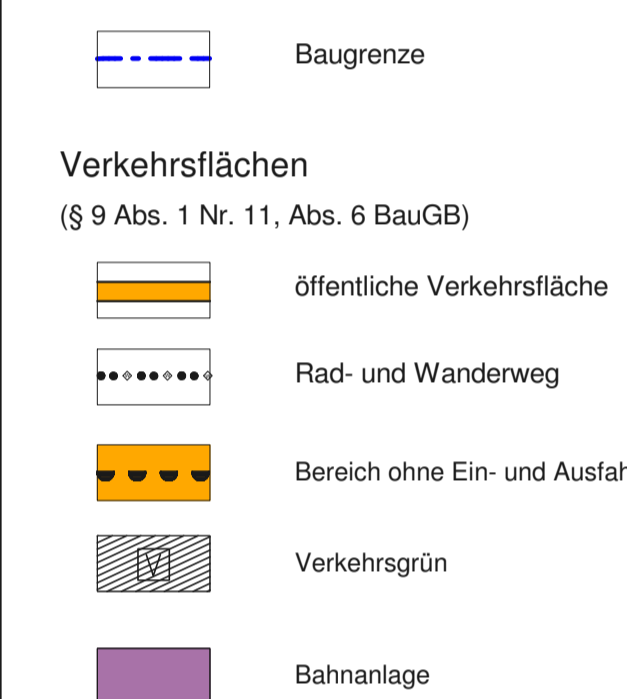
Die im ländlichen Raum vorgesehenen Flächen sind auszuweisen und zu pflegen.

PLANZEICHEN

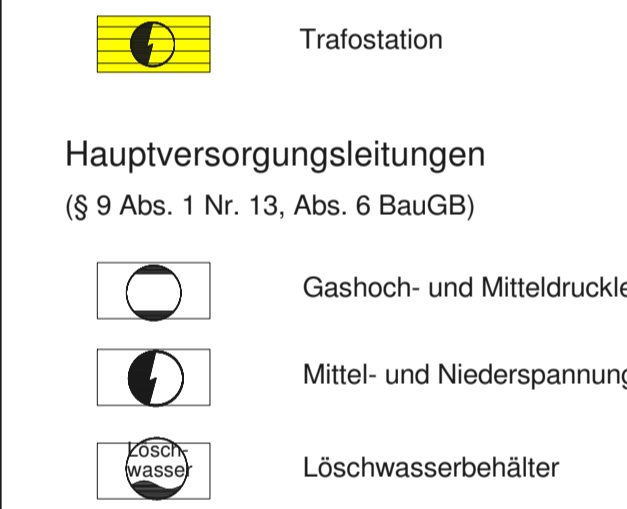
Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)

GI	Industriegebiet gem. § 9 BauVO
*GI	Industriegebiet; Bebauung/ Nutzung unter der Bedingung gem. Punkt 3 der textlichen Festsetzungen
GI 1-3	Industriegebiet
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauVO
max. OK Geb. 32 m üB. OK Planstr. A1/A2	maximale Gebäudeoberkante über Oberkante Planstraße
IFSP	Auswärtige - siehe textliche Festsetzungen Punkt 1.3.
IFSP tags/nachts	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts in dB(A)/m²
*IFSP tags/nachts	erhöhter immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts in dB(A)/m² unter der Bedingung gem. Punkt 4 der textlichen Festsetzungen

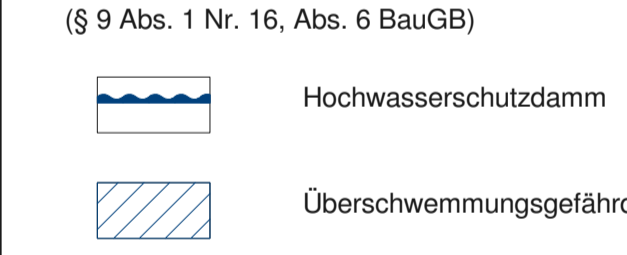
Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)



Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BauGB)



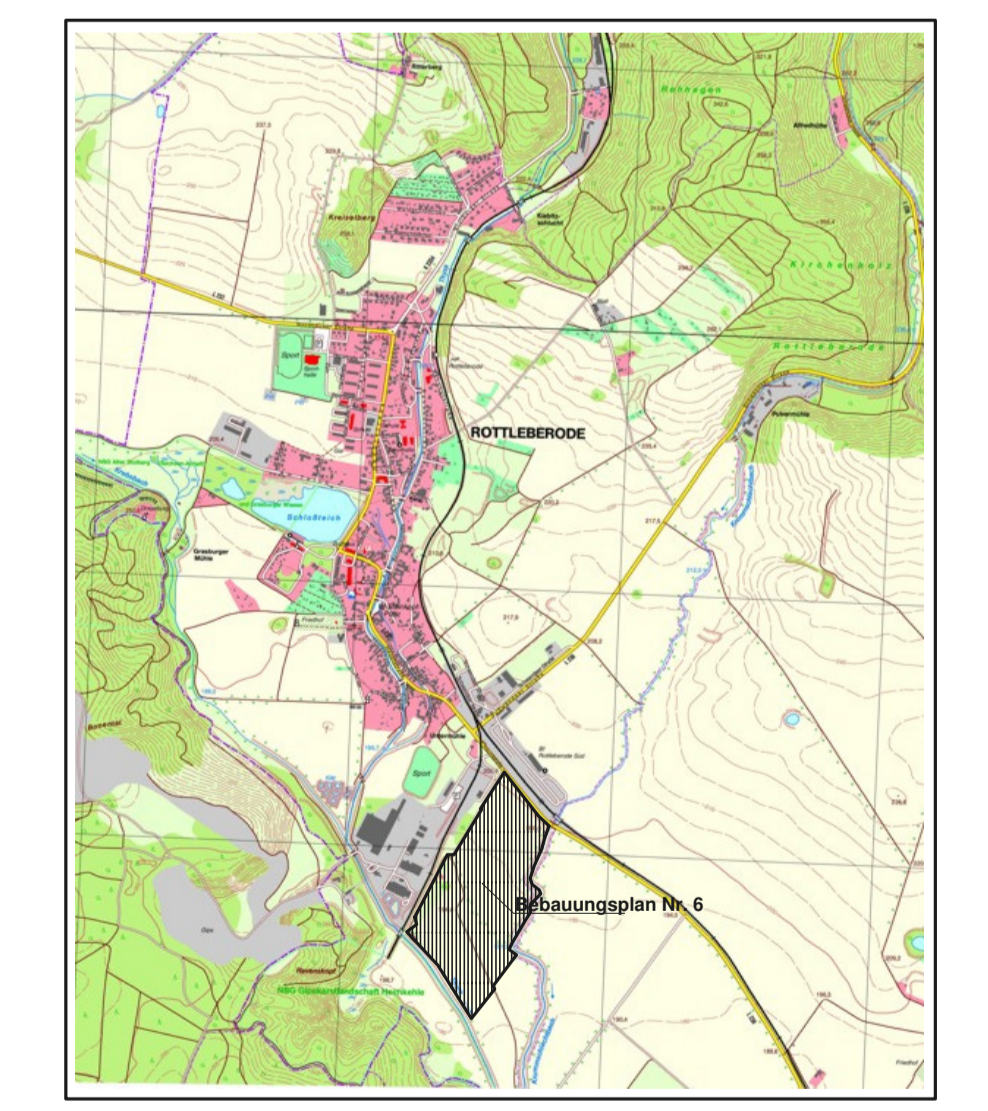
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 BauGB)



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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) Landschaftsschutzgebiet "Hatz und südliches Harzvorland"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen bzw. linienhafte Darstellung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Regelungen für den Denkmalschutz
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

LAGE IM RAUM



- 1. AUSFERTIGUNG -

GEMEINDE ROTTLEBERODE

Bebauungsplan Nr. 6 Industriegebiet "An der Krummschlacht I. + II. BA"

Auftraggeber: Gemeinde Rottleberode		Maßstab: 1:1.250	
Bearbeiter: Architekt für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz	Satzung: September 2009		