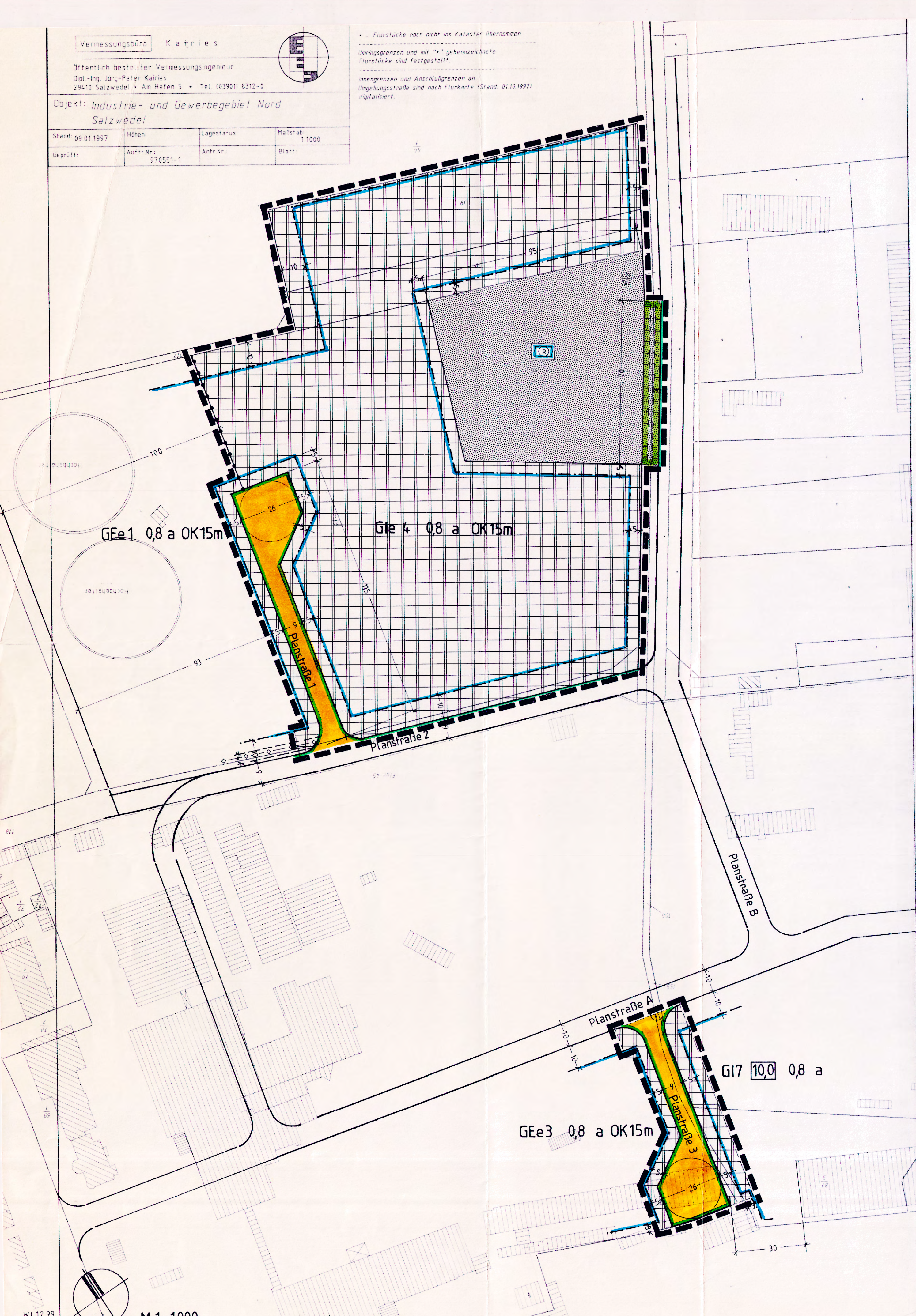




PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GEe** GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2
- GI** INDUSTRIEGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- GIe** INDUSTRIEGEBIETE, eingeschränkt, s. textl. Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 10,0** BAUMASSENZAHL
- OK 15m** HÖHE BAULICHER ANLAGEN, OBERKANTE, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- a** ABWEICHENDE BAUWEISE, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- LEITUNG, UNTERIRDISCH, MIT SCHUTZSTREIFEN**

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH**

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Gewerbegebiet und das Industriegebiet sind gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Durch Betriebe und Anlagen in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe), den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) und den Industriegebieten (GI) dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{wA} nicht überschritten werden:

Baugebiet	Tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
GEe 1	60	40
GEe 3	60	40
Gle 4	65	50
GI 7	70	55

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_s (berechnet z.B. gemäß VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Schalleistungspegels zugerechnet werden. Erhöhte Absorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Minderungen gemäß VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

2. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Betriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störgrades als nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne von § 6 (1) BauNVO einzuordnen sind. Folgende Nutzungsarten sind unzulässig:
- Betriebe, die verfahrensbedingt geruchsintensive Stoffe ableiten, sowie
 - Betriebe, von denen ein Gefährdungspotential ausgeht.

3. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) und den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) sind maximale Gebäudehöhen von 15 m über Bezugspunkt zulässig. Abweichend hiervon ist bei um mehr als 15° geneigter Dachfläche ausnahmsweise eine Firsthöhe von maximal 18 m zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der dem Baugrundstück zugeordneten Erschließungsstraße. Ausgenommen hiervon sind heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektro-rotechnische Anlagen, Belichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen sowie weitere betriebstechnisch bedingte Gebäudeaufbauten.

4. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. Innerhalb der mit R gekennzeichneten Grünfläche ist als Maßnahme für die Regelung des Wasserabflusses die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens nach hydraulischen Berechnungen zulässig.
6. Als Maßnahme zur Regelung des Wasserabflusses ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken (GEe, Gle, GI) zur späteren Verwendung zu sammeln oder zu versickern bzw. zu verdunsten.

7. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gilt folgendes:
- a) Je 200 m² Grünfläche ist entlang des Grabens ein baumartiges Gehölz wie Sandbirke, Vogelbeere, Winterlinde, Zitterpappel zu setzen. Die Gehölze sind in Gruppen von mindestens 3 Stück zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen.
 - b) Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

8. Je 500 m² versiegelter Fläche in den eingeschränkten Gewerbegebieten, den eingeschränkten Industriegebieten und dem Industriegebiet ist folgendes zu pflanzen:
- a) 1 baumartiges Gehölz wie Sandbirke, Vogelkirsche, Winterlinde, Zitterpappel mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, oder
 - b) 3 strauchartige Gehölze wie Gemeine Brombeere, Hundsrose, Kreuzdorn, Schlehe, Weinrose, Zweigriffiger Weißdorn artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art.

9. Entlang der Planstraßen ist beidseitig, im öffentlichen wie im privaten Raum, ein mindestens 0,50 m breiter Streifen von Befestigungen freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von max. 8,00 m.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 17.11.1999 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15-94 „Gewerbe- und Industriegebiet Salzweasel-Nord“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Salzweasel, den 24.11.1999

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Übereinstimmungsvermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Salzweasel, den 23.11.99

(Off. best. Verm.-Ing.)

Planbearbeitung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1, 38100 Braunschweig,
Engerstraße 10 - 12, 04177 Leipzig,
Kirschberg 12, 06046 Dessau,
Markt 18, 064252 Aisleben.

Braunschweig, den 12.12.99

(Planverfasser)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.1999 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.06.1999 aufgefordert worden.

Salzweasel, den 24.11.1999

(Bürgermeister)

Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.04.1999 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.1999 in der Volksstimme und am 20.04.1999 in der Altmarkzeitung sowie ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.05.1999 bis 07.06.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Salzweasel, den 24.11.1999

(Bürgermeister)

Prüfung Anregungen

Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Salzweasel, den 24.11.1999

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 17.11.1999 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 17.11.1999 gebilligt.

Salzweasel, den 24.11.1999

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Salzweasel, den 24.11.1999

(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.1999 in der Volksstimme, der Altmarkzeitung, dem Amtsblatt sowie ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 01.12.1999 in Kraft getreten.

Salzweasel, den 22.12.1999

(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Salzweasel, den 23.12.2000

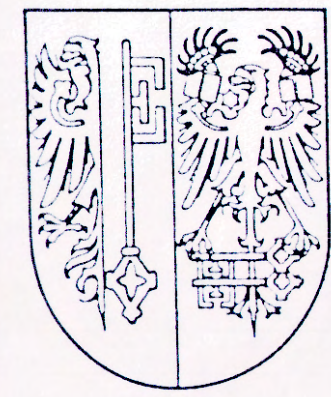
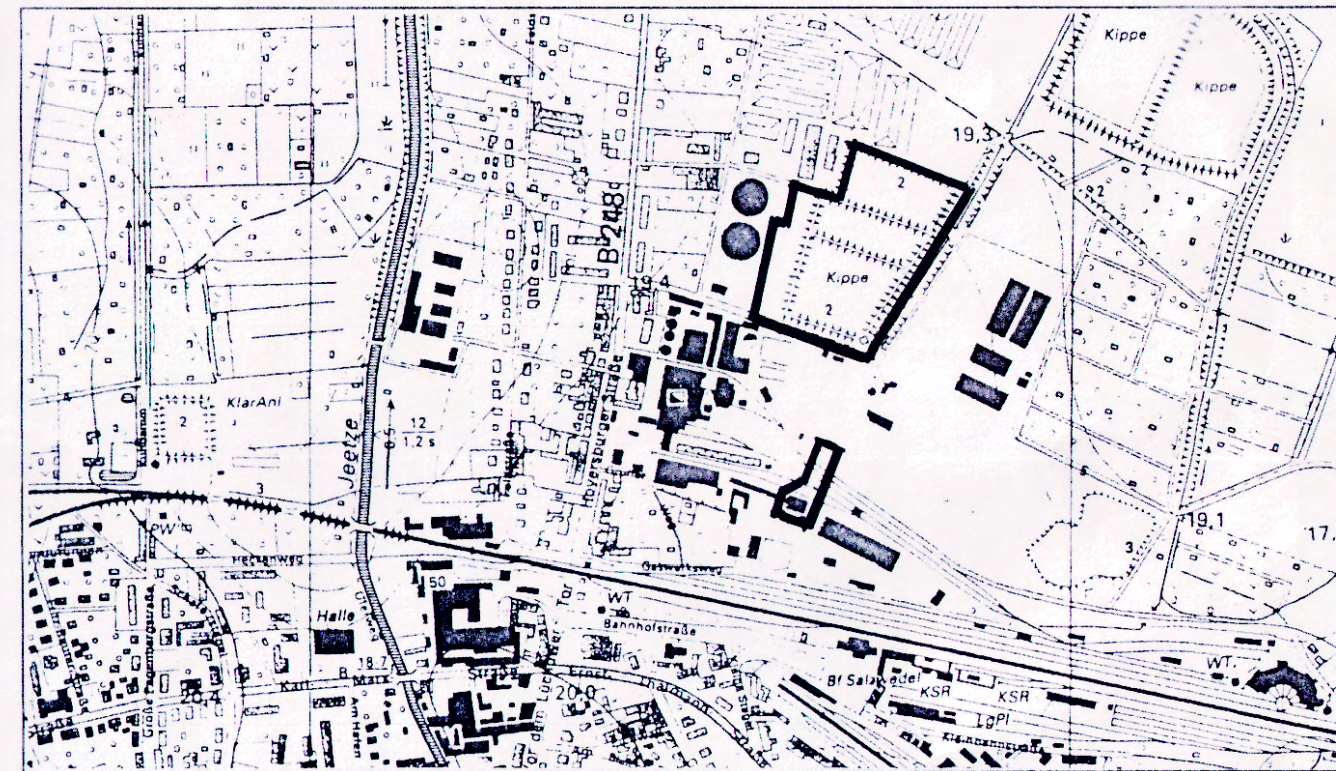
(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Salzweasel, den 01.03.2007

(Bürgermeister) Schneider



STADT SALZWEASEL

1. ÄNDERUNG NR. 15-94
GEWERBE- UND
INDUSTRIEGEBIET
SALZWEASEL-NORD

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig

Stadt Salzweasel
1. Änderung zum
Bebauungsplan
Gewerbe- und Industriegebiet
Salzweasel-Nord
Original