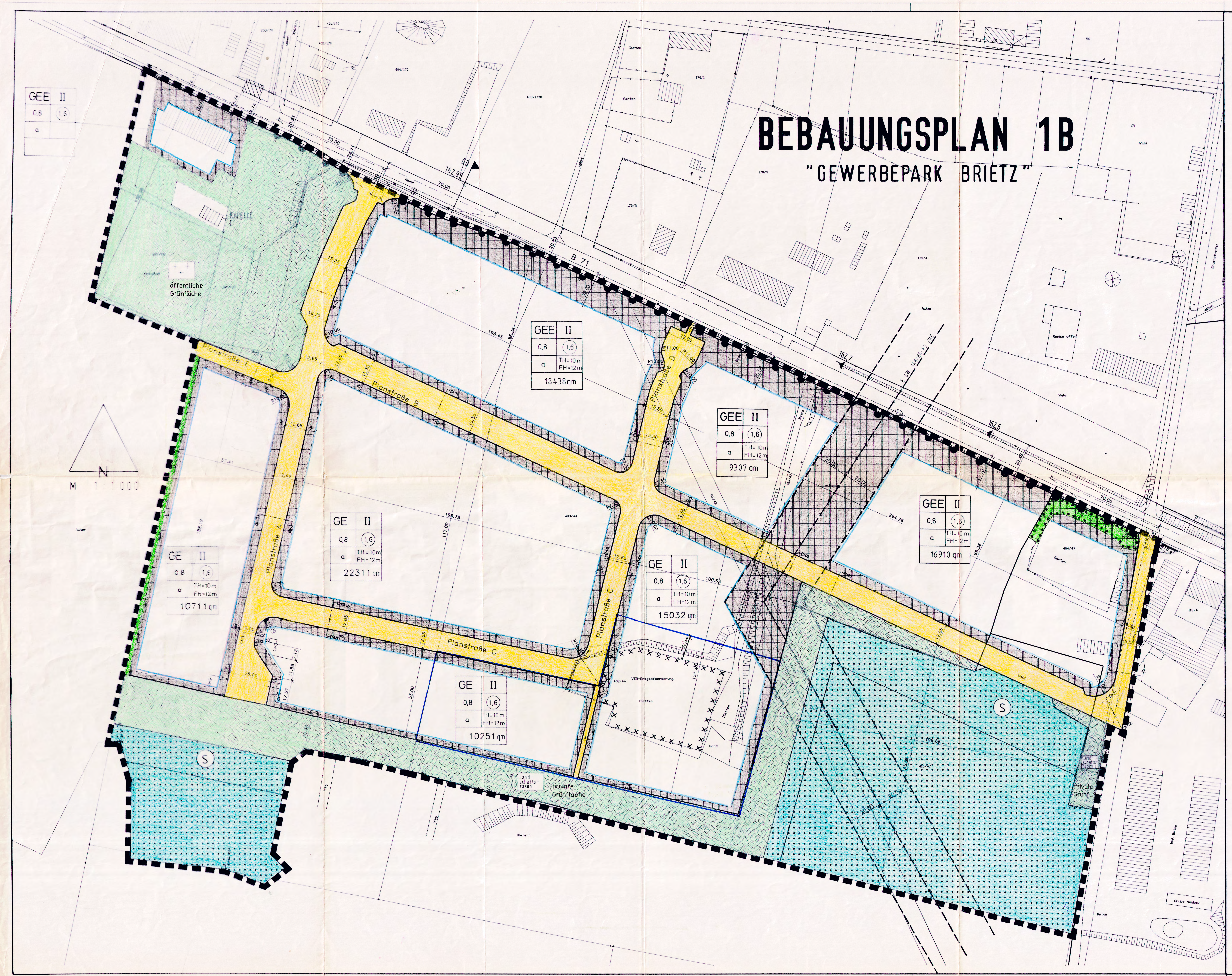


PLANZEICHENERKLÄRUNG

GE	Gewerbegebiet
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
	überbaubarer Bereich nicht überbaubarer Bereich
z.B. 0,8	Grundflächenzahl
z.B. (1,6)	Geschoßflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
a	abweichende Bauweise
z.B. 16910 qm	Größe der einzelnen Planbereiche
z.B. TH=10 m	Traufhöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße, als Höchstgrenze
z.B. FH=12 m	Firsthöhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der zugeordneten Erschließungsstraße, als Höchstgrenze
	Baugrenze
OD	ORTSDURCHFAHRTSGRENZE
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrtbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Sichtdreieck
	Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Schutzbereich der Erdgasleitung
	Hauptversorgungsleitungen unterirdisch (Erdgasleitung)
	Grünfläche mit Zweckbestimmung:
Landschafts-rasen	Landschaftsrasen
	Friedhof
	Flächen für Wald
S	Schutzwald
	Altlastenverdachtsfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	von der Genehmigung auszunehmende Fläche

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
~~mit Auflagen, Maßgaben, Hinweisen~~ gabe
Magdeburg, den 18.12. 1996
Im Auftrage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10/92). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Salzwedel, den 18.05.1994 Dienstsiegel
(Siegel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. J.-P. Kairies Salzwedel)

Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind keine Betriebe zulässig, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.
(Bm SchG § 3, Abs. 1)

2. Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 1 Abs. 5, 6, und 9 BauNVO)
Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind nur solche Betriebe und Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.

3. Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach Landesrecht zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. Trauf- und Gebäudehöhen
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Die maximale Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i.S. des Landesrechtes sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

5. Zu erhaltende Bäume (§ 9, Abs. 1 Nr. 25 b)
(1) Auf der nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 b zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Erhalt von Bäumen sind die vorhandenen Eichen zu pflegen und ständig zu erhalten. Das Aufasten der Bäume ist nur aus Gründen der Gefahrenabwehr (z.B. im Bereich des Sichtdreieckes) zulässig. Aufschüttungen oder Abgrabungen im Wurzelbereich, sowie andere Beeinträchtigungen sind nicht zulässig. Bei Abgang sind sie durch Stieleichen (Quercus robur) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang zu ersetzen.
Die Bestimmungen der DIN 18920 sind einzuhalten.

6. Pflanzgebote auf den Gewerbegrundstücken (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)
(1) Entlang der Grundstücksgrenzen zur Bundesstraße und zu den Erschließungsstraßen, ausgenommen der Zufahrten, sind 3 m breite Pflanzstreifen anzulegen, in denen
1. Eichen (Quercus robur), Q. petraea), Linden (Tilia cordata) oder Ahorne (Acer pseudoplatanus, A. platanoides) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, 18 - 20 cm Stammumfang im Abstand von 10 m und
2. Sträucher in einer Dichte von 1 Stück/qm gepflanzt werden.

(2) Entlang der Grundstücksgrenzen zu anderen Gewerbegrundstücken sind 2 m breite Pflanzstreifen anzulegen und mit Sträuchern und Bäumen in einer Dichte von 1 Stück/qm zu bepflanzen.

(3) Entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind 5 m breite Pflanzstreifen anzulegen. Hier sind standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, als freiwachsende Hecke zu pflegen und ständig zu erhalten.

(4) Mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind mit standortheimischen Laubgehölzen mindestens als leichter Heister, 1 x verpflanzt, 80 - 100 cm, bzw. als Strauch, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm zu bepflanzen. Die Pflanzen sind zu pflegen und ständig zu erhalten. Dabei sind folgende Arten zulässig: Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Wildrosen (Rosa canina, Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Holzbirne (Pirus pyraster) und Holzapfel (Malus silvestris). Die Pflanzdichte soll 1 Strauch pro qm betragen. Pflanzflächen nach den Abs. 1 bis 3 dieser Festsetzung sind anzurechnen, sofern die Art der Bepflanzung diesen Maßgaben entspricht.

7. Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)
(1) Innerhalb der Parkstreifen im öffentlichen Straßenraum sind
- bei Längsaufstellung alle 20 m und
- bei Queraufstellung alle 10 m
Eichen (Quercus robur) oder Ahorne (Acer pseudoplatanus, A. platanoides) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, 18 - 21 cm Stammumfang zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Baumscheiben von mind. 6 qm sind sicherzustellen.

(2) Auf der für den Friedhof ausgewiesenen Grünfläche sind zu den Erschließungsstraßen hin 5 m breite Pflanzstreifen aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen.

8. Niederschlagswasser (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
Das Niederschlagswasser ist auf den Gewerbegrundstücken aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden oder zu versickern, sofern dies die Wasserqualität zuläßt.

9. Wald/Schutzwald (9, Abs 1, Nr 18 b BauGB)
Die aufzuforstende Fläche ist mit einem Eichenmischwald (Quercus robur, Betula pendula, Pinus sylvestris, Fagus sylvatica) zu bestocken.

In dem als Schutzwald gekennzeichneten Bereich sind Arten des Waldrandes (Sorbus aucuparia, Sambucus nigra, Rubus fruticosus, Rosa canina, , Ligustrum vulgare, Crataegus monogyna, Prunus spinosa) anzupflanzen, bzw. ist im vorhandenen Kiefernbestand durch Auslichtung und Unterbau mit geeigneten Laubgehölzen langfristig ein naturnaher, abgestufter Waldmantel zu entwickeln. Bei der Bewirtschaftung ist den Belangen des Naturschutzes Rechnung zu tragen und einem Windwurf entgegenzuwirken.

10 Grünfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
Auf der Grünfläche vor dem Waldrand ist ein geeigneter Landschaftsrasen einzusäen. Die Fläche ist einmal jährlich zu mähen, jedoch nicht vor dem 1. Okt. Ein schmaler Streifen direkt vor dem Wald soll nur alle 3 Jahre gemäht werden. In den ersten Jahren kann eine häufigere Mahd zu Aushagerung des Standortes erfolgen.

11. Einfriedungen (§ 87 BauO)
Die Einfriedungen zur Bundesstraße und zur freien Landschaft sollen auf der Innenseite der festgesetzten Pflanzstreifen errichtet werden.

12. Im Bereich der Erdgasfortleitung E Sw 148/86-FS Che dürfen in einem Bereich von 20 m beidseitig der Erdgasfortleitung keine Gebäude, in denen sich ständig Personen aufhalten sowie feste Gebäude und Stallungen errichtet werden.

Eine Bepflanzung der Erdgasfortleitung ist in einem von 2,5 m (horizontaler Abstand der Stammachse zur Außenwand der Leitung) gemäß DVGU-Regelwerk (GW 125) nicht statthaft.

Nachrichtliche Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.

Ingenieurbüro Herwart Huck Dipl.Ing.Vermessung Auf dem Pohlkamp 37, 2875 Ganderkesee 1 Tel.: 04222/8756 Fax : 04222/6575	
PROJEKT	Bebauungsplan Brietz
Durchführung der Messung	Dezember 1991
Beschreibung	Die Topographie wurde mit einer Totalstation Zeiss Elta 3 aufgemessen. Die dargestellten Grenzen sind entstanden durch direktes Aufmessen von neu gesetzten Grenzsteinen und Digitalisieren der vorhandenen Flurkarten im Masstab 1 : 1.000 Herwart Huck

Satzung der Verwaltungsgemeinschaft Stadt Salzwedel über den Bebauungsplan Nr. 1B "Gewerbepark Brietz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S 929), wird nach Beschlußfassung durch die Verwaltungsgemeinschaft Stadt Salzwedel vom 18.01.1994 und mit Genehmigung des Regierungspräsidiums Magdeburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1B "Gewerbepark Brietz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Salzwedel, den 14.05.97 Leiter der Verwaltungsgemeinschaft

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.12.1990 bis zum 18.01.1991 erfolgt.
Brietz, den 8.10.91 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr.1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3, BauZVO beteiligt worden.
Brietz, den 8.10.91 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 02.10.1991 durchgeführt worden.
Brietz, den 8.10.91 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Brietz, den 11.9.92 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brietz, den 11.9.92 Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.06. bis zum 29.07.1992 während der Dienstzeiten und außerhalb der Dienstzeiten beim Bürgermeister nach § 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, in der Zeit vom 20.06.92 bis zum 29.07.1992 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brietz, den 11.9.92 Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.09.1992 geprüft.
Brietz, den 11.9.92 Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Gemeinschaftsausschuß am 04.10.1993 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.10. bis 02.11.1993 an den Werktagen, während der Dienststunden der Stadtverwaltung erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.10.1993 in der Altmarkzeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Salzwedel, den 7.3.94 Leiter der Verwaltungsgemeinschaft

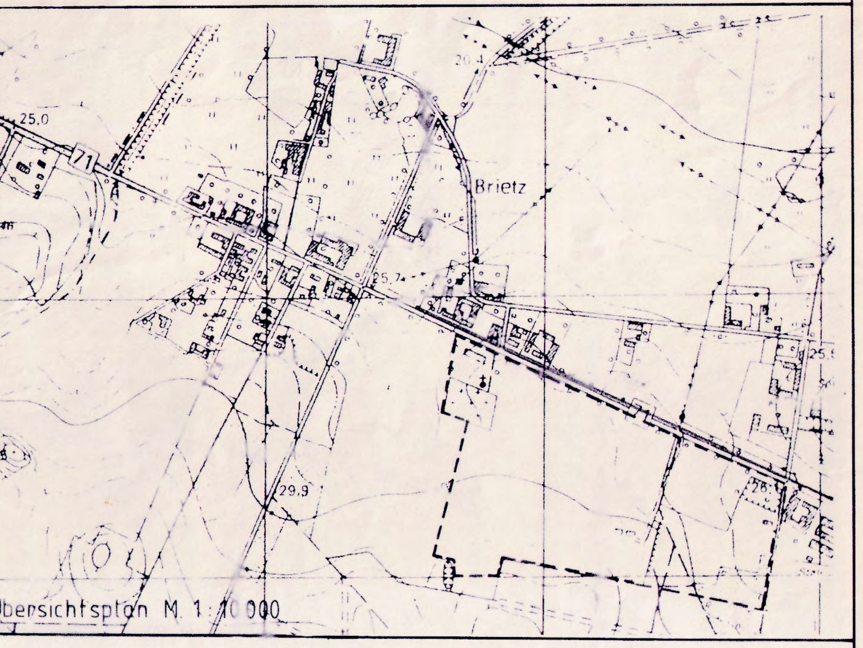
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.01.94 vom Gemeinschaftsausschuß als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinschaftsausschußes vom 18.01.1994 gebilligt.
Salzwedel, den 7.3.94 Leiter der Verwaltungsgemeinschaft

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.12.1996, Az.: 25.32-21100 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Salzwedel, den 12.05.1997 Leiter der Verwaltungsgemeinschaft

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.04.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.05.97, Az.: 25.32-21100 bestätigt.
Salzwedel, den 12.05.1997 Leiter der Verwaltungsgemeinschaft

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Salzwedel, den 15.05.1997 Leiter der Verwaltungsgemeinschaft

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, sind am 28.05.97 in der Altmarkzeitung und am 04.06.97 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.06.97 in Kraft getreten.
Salzwedel, den 10.06.1997 Leiter der Verwaltungsgemeinschaft



Gemeinde Brietz

Landkreis Salzwedel

VORZEITIGER

Bebauungsplan Nr. 1B "GEWERBEPARK BRIETZ"

PLB
Kommunale Entwicklungsplanung
Industrielle Entwicklungsplanung
Projektmanagement EDV-Anwendung
Burgwall 3b
PF 17/ 11
39 218 SCHÖNEBECK/ ELBE
Tel.: 03928/ 2543
Fax.: 03928/ 2543