PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) §§1 bis 11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) s. textliche Festsetzungen Ziff. 1.1, 1.2, 1.4
- GEe — eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) s. textliche Festsetzungen Ziff. 1.1, 1.2, 1.4
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO) s. textliche Festsetzungen Ziff. 1.1 - 1.3, 1.5

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GI / a — Nutzungsschablone
- 0,8 | 8,0 — Baumassenzahl
- OK 15 m — Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB, § 16 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2.1
- 65/50 dB(A) — Flächenbezogener Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche, s. textliche Festsetzung Ziff. 1.1

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3.1
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Bahnanlagen der Industrie
- LS — Teilbereich der Bahnanlage der Industrie s. textliche Festsetzungen Ziff. 8.1

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB), s. textliche Festsetzungen Ziff. 9.4
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- P — Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Versorgungsfläche Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB),
- Private Versorgungsfläche Wasser, Zweckbestimmung Trinkwasserstrom (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB), s. textliche Festsetzungen Ziff. 9.5
- Private Fläche für Ver- und Entsorgung, Zweckbestimmung Brauchwasserbewässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Elt — Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB), Elektrizität/Hochspannung, s. textliche Festsetzungen Ziff. 8.2 - 8.4
- Elt, Gas, GW, TW — Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch: Elektrizität / Gas / Schmutz- und Trinkwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB), s. textliche Festsetzungen Ziff. 8.2 - 8.4

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB), Zweckbestimmung: Parkanlage, s. textliche Festsetzungen Ziff. 9.6, 10.2
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB), Zweckbestimmung: naturnahe Parkanlage, s. textliche Festsetzungen Ziff. 10.3 und 10.4

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

- Wasserflächen
- RR — Regenwasserrückhaltebecken, s. textliche Festsetzungen Ziff. 10.5

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB), s. textliche Festsetzungen Ziff. 10.1
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB), s. textliche Festsetzungen Ziff. 9.1

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9(5)3 und (6) BauGB), s. textliche Festsetzungen Ziff. 2.1 und 10.8
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB), s. textliche Festsetzungen Ziff. 5.1 und 6.1- 6.4
- LS — Lärmschutzwall
- Sichtfeld, s. textliche Festsetzungen Ziff. 5.1

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(Stellplatzsatzung gem. §§ 53, 90 und 93 der BauO LSA, §§ 4 und 8 GO LSA, § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Industriepark".

2. Im Plangebiet sind folgende Stellplatzzahlen als Mindestzahl auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen (notwendige Stellplätze):

- Handwerks- und Industriebetriebe und öffentliche Betriebe	1 Stpl. je 60 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte, Anteil für Besucherinnen und Besucher 10 %
- Lagerräume, Lagerplätze:	1 Stpl. je 90 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
- Ausstellungs- und Verkaufsplätze:	1 Stpl. je 60 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
- Kraftfahrzeugwerkstätten:	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
- Tankstellen mit Pflegeplätzen:	10 Stpl. je Pflegeplatz
- Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen:	5 Stpl. je Waschanlage. Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein
- Kraftfahrzeugwaschanlage mit Selbstbedienung:	3 Stpl. je Waschplatz
- Büro- und Verwaltungshäuser:	1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche, Anteil für Besucherinnen und Besucher 20 %
- Laden, Geschäftshäuser:	1 Stpl. je 30 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden, Anteil für Besucherinnen und Besucher 75 %
- Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr:	1 Stpl. je 50 m² Verkaufsnutzfläche, Anteil für Besucherinnen und Besucher 75 %
- Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze:	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche
- Spiel- und Sportanlagen mit Besucherplätzen:	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze

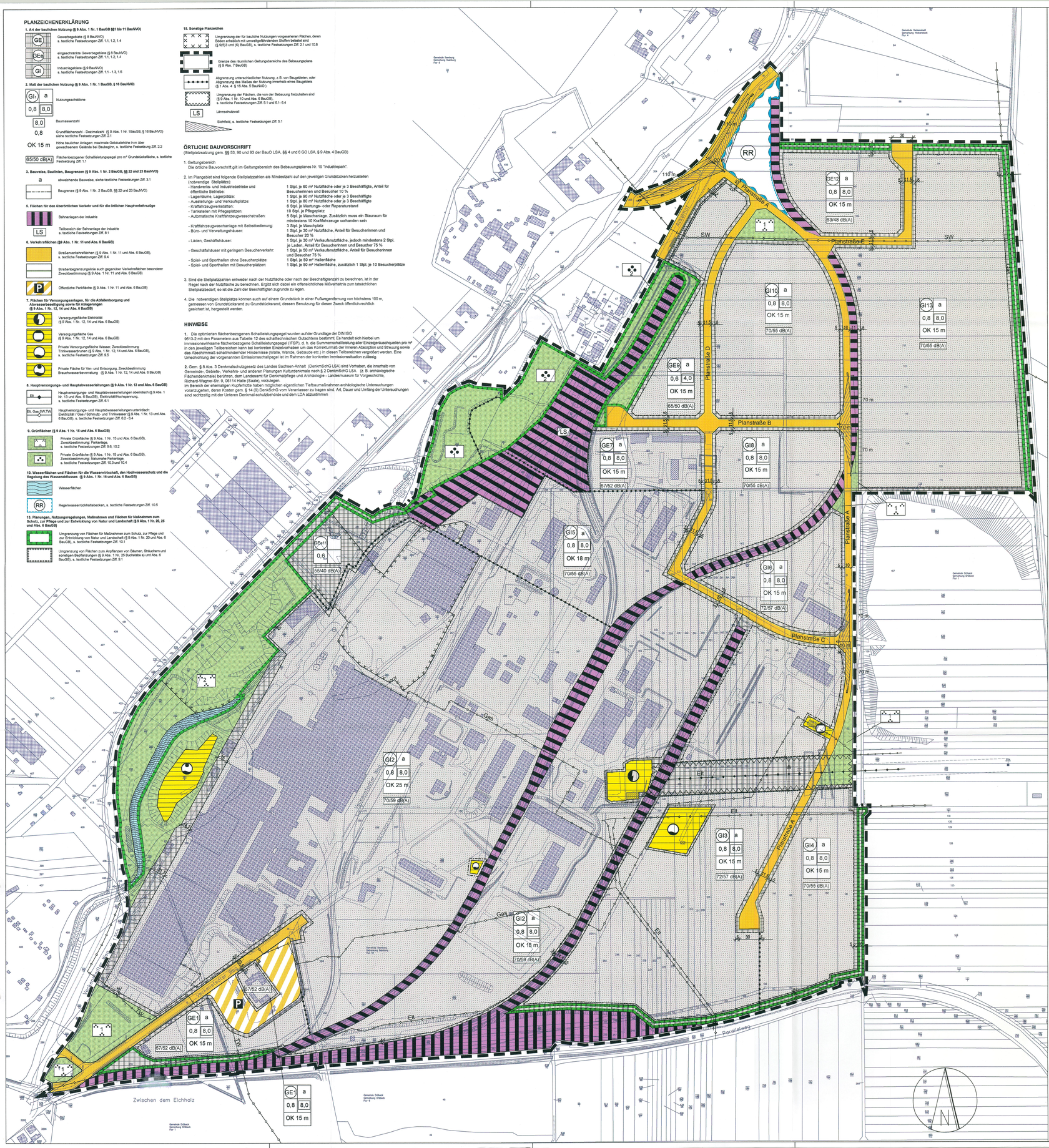
3. Sind die Stellplatzzahlen entweder nach der Nutzfläche oder nach der Beschäftigtenzahl zu berechnen, ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

4. Die notwendigen Stellplätze können auch auf einem Grundstück in einer Fußwegentfernung von höchstens 100 m, gemessen von Grundstücksrand zu Grundstücksrand, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.

HINWEISE

1. Die optimierten flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der DIN ISO 9613-2 mit den Parametern aus Tabelle 12 des schalltechnischen Gutachtens bestimmt. Es handelt sich hierbei um immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP), d. h. die Summenschallleistung aller Einzelgeräuschquellen pro m² in den jeweiligen Teilflächen kann bei keinem der nächsten Emissionsorten um das Kornkriterium der inneren Absorption und Streuung sowie das Abschirmmaß schallmindernder Hindernisse (Wälle, Wände, Gebäude etc.) in diesen Teilflächen vergrößert werden. Eine Umverteilung der vorgenannten Emissionsschallpegel ist im Rahmen der konkreten Immissionsaufstellung zulässig.

2. Gem. § 8 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA (z. B. archäologische Flächendenkmale) berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Landesmuseum für Vorgeschichte, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale), vorzulegen.
Im Bereich der ehemaligen Kupferhütte haben möglichen eigentlichen Tiefbaumaßnahmen archäologische Untersuchungen vorangingen, deren Kosten gem. § 14 (6) DenkSchG vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind rechtzeitig mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde und dem LDA abzustimmen



Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung / Schallleistungspegel

1.1 Die Industrie- und Gewerbegebiete werden gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO zur Sicherstellung des vorbeugenden Schall-Immissionsschutzes eingeschränkt. Die gewerblichen und industriellen Nutzungen dürfen die nachfolgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² in dB(A) nicht überschreiten:

GE1:	67 / 52 Tag- / Nachtzeit	GI4:	70 / 55 Tag- / Nachtzeit
GE7:	67 / 52 Tag- / Nachtzeit	GI5:	70 / 55 Tag- / Nachtzeit
GE9:	65 / 50 Tag- / Nachtzeit	GI6:	72 / 57 Tag- / Nachtzeit
GE12:	63 / 48 Tag- / Nachtzeit	GI8:	70 / 55 Tag- / Nachtzeit
GEe11:	55 / 40 Tag- / Nachtzeit	GI10:	70 / 55 Tag- / Nachtzeit
GI2:	70 / 59 Tag- / Nachtzeit	GI13:	70 / 55 Tag- / Nachtzeit
GI3:	72 / 57 Tag- / Nachtzeit		

1.2 Zukünftige Gewerbe- und Industrieansiedlungen müssen die o.g. Emissionskontingente einhalten und dies im Genehmigungsverfahren durch ein qualifiziertes schalltechnisches Gutachten nachweisen.

1.3 In den Gebieten GI2 und GI5 werden die flächenbezogenenSchallleistungspegel nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen. Ansonsten sind für die bestandsgeschützten Firmen, Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen oder Erneuerungen im Sinne eines erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 (10) BauNVO zulässig, solange der Stand der Lärmminderungstechnik nachgewiesen und dem Verbesserungsgebot genügt wird.

1.4 Gewerbegebiete GE1, GE7, GE9, GE12 und GEe11: Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 Industriegebiete GI2, GI3, GI4, GI5, GI6, GI8, GI10 und GI13: Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der Nutzung

2.1 Im Bereich der ehemaligen Kupferhütte darf innerhalb der mit gekennzeichneten Fläche die zulässige Grundfläche (0,8) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 0,9 überschritten werden.

2.2 In den durch **OK** gekennzeichneten Gebieten darf die Oberkante baulicher Anlagen die angeschnittene Höhe, gemessen ab Oberfläche gewachsener Boden zu Baubeginn, am tiefsten von der baulichen Anlage angeschnittenen Geländepunkt nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Aufbauten von Lüftungsanlagen und Heizungsschornsteine, der vorhandene Industrieschornstein und solche Bauwerke, die aufgrund ihrer offenen Konstruktion keine Gebäudewirkung entfalten.

3. Bauweise

3.1 Als abweichende Bauweise (a) wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt: Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

4. Versickerung des Oberflächenwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

4.1 Abflusswirksame für Materialien zur Oberflächenbefestigung auf den Grundstücken:
Zur Begrenzung nachteiliger Auswirkungen auf den Natur- bzw. Grundwasserhaushalt wird festgesetzt, dass für die Befestigung von Stellplatzflächen auf den Grundstücken nur Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zulässig sind. Bei der Befestigung von Fußwegen auf den Grundstücken darf ein Abflussbeiwert von 0,8 nicht überschritten werden.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)

5.1 Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Zweckbestimmung Sichtfeld, ist von Bebauung jeglicher Art, allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Pkw-Stellflächen und dergleichen von mehr als 80 cm über Fahrbahnhöhe freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,5 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

6. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung (§ 9 (1) 24 und (6) BauGB)

6.1 Eine Gebäudenutzung und Unterpflanzung der oberirdischen Hochspannungsleitungen der Avacon AG ist grundsätzlich nicht möglich. Eventuelle Baumaßnahmen und Anpflanzungen innerhalb des festgesetzten Schutzbereichs sind mit der Avacon AG abzustimmen.

6.2 Auf den festgelegten unterirdischen Mittelspannungsleitungen wird ein Schutzstreifen von 3 m beiderseits der Leitung festgesetzt, der von jedweder Bebauung und von Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten ist und in dem die Einleitung von aggressiven Abwässern und die Vornahme sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen können, nicht gestattet sind. Baumaßnahmen und -Bepflanzungen in der Nähe (< 20 m) der festgesetzten unterirdischen Mittelspannungsleitungen sind zwecks Einmessung der genauen Lage der Leitungen mit der Avacon AG abzustimmen.

6.3 Auf der festgelegten unterirdischen Hauptabwasserdruckleitung (SW) und der Trinkwasserleitung (TW) wird ein Schutzstreifen von 3 m beiderseits der Leitung festgesetzt, der von jedweder Bebauung und von Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten ist und in dem die Einleitung von aggressiven Abwässern und die Vornahme sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen können, nicht gestattet sind. Baumaßnahmen und -Bepflanzungen in der Nähe (< 10 m) der festgesetzten unterirdischen Leitungen sind zwecks Einmessung der genauen Lage der Leitungen mit der Versorgungsträgern abzustimmen.

6.4 Auf den festgelegten unterirdischen Gasleitungen wird ein Schutzstreifen von 4 m beiderseits der Leitung festgesetzt. In diesem Bereich muss die Erdgasleitung ständig zugänglich bleiben. Niveauänderungen, die vorübergehende Lagerung von Erdaushub, Baumaterialien und sonstigen Stoffen, die Freilegung der Leitung, die Einleitung von aggressiven Abwässern und die Vornahme sonstiger Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen können, sind nicht gestattet. Die Parallelführung anderer Versorgungsleitungen oder Hochspannungsleitungen sowie deren Kreuzungen mit der Erdgasleitung und alle Baumaßnahmen in der Nähe (< 20 m) der festgesetzten unterirdischen Gasleitungen sind mit der Harz Energie GmbH & Co.KG abzustimmen. Ein Bereich von 2 m beiderseits der Leitung ist von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

6.5 Lager- und Abfüllanlagen wassergefährdender Stoffe müssen einen Mindestabstand von 50 m von den vorhandenen Brunnen haben. Flächenbefestigungen im Umfeld von bis zu 50 m von den vorhandenen Brunnen wie Verladehöfe, Umfahrten, Stellplätze etc. sind so herzustellen, dass keine Belastungen des Untergrundes auftreten. Das von diesen Flächen anfallende Oberflächenverwasser ist in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder in den Vorfluter einzuleiten. Das Aufbrechen vorhandener Versiegelungen ist aus bodenschutzrechtlichen Gründen genehmigungspflichtig.

7. Erschließungszufahrten

Für eine Grundstückszufahrt von der K 1355 zum GEe11 darf die festgesetzte Gebietseingrünung in einer Breite von 10 m durchbrochen werden.

8. Lärmschutz

8.1 Der mit dem Zeichen LS gekennzeichnete Teilbereich der Bahnanlage der Industrie (Bahndamm) ist als Lärmschutzwall der westlich angrenzenden Siedlung "Ackerhof" in seiner vorhandenen Kronenhöhe (Stand 2005) zu erhalten.

9. Maßnahmen zur städtebaulichen Gestaltung und Durchgrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 , 25 a und b BauGB)

9.1 Innerhalb der mit gekennzeichneten Fläche für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind mit mindestens 1 Laubbaum je 70 qm und mindestens 1 Laubstrauch je 5 qm Anpflanzfläche zu bepflanzen. Die Planzung sollte mindestens 3-reihig durchgeführt werden. Wahlweise sind folgende Arten zu verwenden:
Laubbäume: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Sandbirke (Betula pendula).
Laubsträucher: Feldahorn (Acer campestre), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn(Crataegus spec.), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Wildrosen (Rosa sec.).
9.2 Innerhalb der Industriegebiete GI3, GI4,GI6,GI8, GI10 und GI13 und innerhalb der Gewerbegebiete GE1, GE9, GE12 und GEe11 sind je angefangene 500 qm versiegelbarer Grundfläche ein standortgerechter Laubbaum und fünf standortgerechte Laubsträucher entsprechend der Artenliste in Nr. 9.1 zu pflanzen. Die textliche Festsetzung Nr. 9.1 ist auf diese Festsetzung anrechenbar.
9.3 Bei Stellplätzen ist je 5 Parkplätze ein hochwüchsiger Laubbaum entsprechend der Artenliste in Nr. 9.1 in einer Pflanzfläche (Baumscheibe) von mindesten 12 qm anzupflanzen. Die privaten Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflußbeiwert < 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
9.4 Innerhalb der Straßenverkehrsflächen ist ein mindestens 2 m breiter Begleitgrünstreifen als Wiesenfläche mit Laubbäumen anzulegen. Je 13 lfm ist mindestens 1 hochwüchsiger standortgerechter Laubbaum entsprechend der Artenlisten in Nr. 9.1 anzupflanzen. Die Verkehrsregelungsflächen dürfen pro Grundstück bis zu einer Straßenbreitungslänge von 70 m von einer Zufahrt und bei einer größeren Straßenbeitungslänge von zwei Zufahrten in einer maximalen Breite von 8,0 m unterbrochen werden.

9.5 Innerhalb der mit  gekennzeichneten Flächen sind je angefangene 200 qm Fläche mindestens 1 Laubbaum und zehn Laubsträucher anzupflanzen bzw. zu erhalten. Wahlweise sind die Arten der Artenliste 9.1 zu verwenden.

9.6 Die mit gekennzeichneten Flächen sind als städtischer Park mit Wiesenflächen sowie mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern zu entwickeln. Hierzu sind mindestens 1 Laubbaum je 300 m² und 1 Laubstrauch je 100 m² Park anzupflanzen.

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

10.1 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Zweckbestimmung Gebietseingrünung der Gewerbe- und Industriegrundstücke sind Pflanz- und Pflegemaßnahmen zur Entwicklung eines dichten und lückenlosen Laubgehölzgürtels durchzuführen und weitgehend seiner eigenen Entwicklung zu überlassen. Hierzu sind mindestens 1 Laubbaum je 70 qm und ein Laubstrauch je 5 qm Anpflanzungsfläche anzupflanzen. Die Pflanzung sollte mindesten 3-reihig durchgeführt werden. Wahlweise sind die Arten gemäß Ziff. 9.1 zu verwenden. Die Flächen, die an Bahnanlagen angrenzen, dürfen von Anschlussgleisen und Zufahrten / Zuwegungen durchbrochen werden.

10.2 Innerhalb der mit gekennzeichneten privaten Grünfläche / Ascheberg ist im nördlichen Teilbereich unter Berücksichtigung der erforderlichen bodenschutzrechtlichen Gefahrenabwehrmaßnahmen des Aschebergesmittels Modellierungs- und Anpflanzungsmaßnahmen eine möglichst artenreiche parkähnliche, standortgerechte Grünfläche zu entwickeln, zu erhalten und zu pflegen. Im Teilbereich südlich des Aschebergesist eine auswaldähnliche Parkanlage einschließlich einer standortgerechten artenreichen Ufervegetation entlang der Ilse zu entwickeln. Hierzu sind heimische an feuchte Standorte angepasste Laubgehölze (Bäume und Sträucher) anzupflanzen, zu erhalten und extensiv zu nutzen und zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

10.3 Innerhalb der mit gekennzeichneten privaten Grünfläche ist ein naturnaher artenreicher Auewald zu entwickeln. Hierzu ist die vorhandene standortgerechte Vegetation, insbesondere die Ufervegetation, weitestgehend zu erhalten und mit einer lockeren Bepflanzung aus heimischen an feuchte Standorte angepassten Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu ergänzen und zu erhalten und extensiv zu nutzen und zu pflegen. Die im Gebiet vorhandenen Bauten und Versiegelungen sind zurückzubauen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

10.4 Innerhalb der mit  gekennzeichneten privaten Grünfläche ist ein naturnaher artenreicher Wald als Lebensbereich für Kleinsäuger und Vögel zu entwickeln. Hierzu ist die vorhandene standortgerechte Vegetation weitestgehend zu erhalten und mit Initialpflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu ergänzen und der natürlichen Sukzession zu überlassen und extensiv zu nutzen. Im Gebiet vorhandene Bauten und Versiegelungen sind zurückzubauen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

10.5 Innerhalb der mit gekennzeichneten Fläche ist ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken / Versickerungsbecken gem. der hydraulischen Nachweise ohne künstliche Uferbefestigung anzulegen. Die gekennzeichnete Fläche ist mit mindestens 1 standortgerechten Laubbaum je 500 qm Fläche und mit mindestens 1 Laubstrauch je 100 qm zu bepflanzen. Der Beckenbereich ist mit Magerrasen einzusehen und extensiv zu pflegen. Wahlweise sind folgende Arten zu verwenden:
Laubbäume: Roterle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior), Traubenkirsche (Prunus padus), Silberweide (Salix alba).
Weidensträucher: Bruchweide (Salix fragilis), Purpurweide (Salix purpurea), Mandelweide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis).
10.6 Für die in den textlichen Festsetzungen Ziff. 9 -10 vorgesehenen Bepflanzungen gilt folgendes:
a) alle anzupflanzenden Gehölze müssen in ihrer Qualität und Größe der DIN 18916 und „den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" entsprechen. Die Pflanzenware muss für Sträucher mindestens 50 bis 100 cm hoch sein. Für Bäume sind mindestens 150 bis 200 cm hohe Heister als Pflanzenware zu verwenden.
b) Es sind vorzugsweise heimische Baum- und Straucharten mit Herkunftsnachweis zu verwenden.
c) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzungen zu integrieren.
10.7 Die in den Baugebieten festgesetzten Pflanz- und Pflegemaßnahmen sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der nächsten auf den Beginn einer Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober-April) durchzuführen.
Die außerhalb der Baugebiete festgesetzten Pflanz- und Pflegemaßnahmen sowie bodenschutz- und naturschutzrechtlichen Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen sind vom Erschließungsträger durchzuführen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der IGG als Erschließungsträger und hinsichtlich der Grundstücke im Eigentum der ILG auch der ILG im Detail zu regeln.
10.8 Gem. Waldgesetz des Landes S-A werden folgende Flächen im Eigentum der Stadt Ilsenburg für eine Ersatzaufforstung festgesetzt:
- im Bereich der Deponie „Wahrberg" eine Aufforstung auf einer Fläche von ca. 5,9 ha (Flur 6, Flurstücke 19/1, 19/2 und 20/6)
- im Bereich des Ilsenburger Stadtforsts auf einer vom Borkenkäfer befallenen Fläche eine ökologisch höherwertige Neuaufforstung auf ca. 7,1 ha (Flur 1, Flurstück 944/112)

Im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens können auch andere geeignete Maßnahmen durchgeführt werden.

10.9 In den mit gekennzeichneten Baugebieten sind Flächenbefestigungen wie Verladehöfe, Umfahrten und Stellplätze so herzustellen, dass keine Belastungen des Untergrundes auftreten. Das von diesen Flächen anfallende Oberflächenwasser ist vollständig in die öffentliche Regenwasserkanalisation oder in den Vorfluter einzuleiten. Das Aufbrechen vorhandener Versiegelungen ist aus bodenschutzrechtlichen Gründen genehmigungspflichtig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt hat der Rat der Stadt Ilsenburg diesen Bebauungsplan Nr. 19 "Industriepark" mit der integrierten Satzung über notwendige Stellplätze als örtliche Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung sowie den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ilsenburg, den 25. JAN. 2006 Siegel Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.04.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Satzung über notwendige Stellplätze als örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Die Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Ilsenburg, den 25. JAN. 2006 Siegel Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Auszug aus den Liegenschaftskarten 0949-2; 1049-1,2; 1050-1,2,3,4; 1051-4; 1149-1; 1150-1,3; 1151-3 des Katasteramtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Liegenschaftsführende Stelle: Wernigerode
Gemarkung: Ilsenburg
Gemarkung: Ilsenburg
Flur: 3 und 16
Maßstab: 1:1000, verkleinert auf 1:2000
Stand der Planunterlage: April, 2005
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 23.05.2005
Aktenzeichen: AB-1918/05-32

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den zum Zeitpunkt der Planfertigung vorhandenen bzw. festgelegten Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Halberstadt, den 04.01.2006 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von: PLANUNGSBÜRO B. MÜLLER Architekten + Stadtplaner Horstfeldstraße 9, 38162 Bad Salzdetfurth

Bad Salzdetfurth, 28.01.2005
überarbeitet: 30.06.2005 und 15.09.2005
redaktionell ergänzt: 07.11.2005

Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. d. F. vor dem 20.07.2004 beschlossen. Den Eigenungsbeschluss zur Aufgang der Stellungnahmen zum Schalschutz und die entsprechende öffentliche Auslegung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 16.02.2005 gefasst. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.03.2005 bis 12.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2005 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Ilsenburg, den 25. JAN. 2006 Siegel Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.07.2005 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. d. F. vor dem 20.07.2004 beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.07.2005 bis zum 08.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. d. F. vor dem 20.07.2004 öffentlich ausgelegen.Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2005 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und beteiligt worden.

Ilsenburg, den 25. JAN. 2006 Siegel Bürgermeister

2. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.08.2005 dem erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie der integrierten örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die 2. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. d. F. vor dem 20.07.2004 beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.10.2005 bis zum 24.10.2005 gemäß §