Stadt Salzwedel
2. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. 15-94
"Gewerbe- und Industriegebiet
Salzwedel-Nord" Original

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

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

MIe — Mischgebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2 und 3

GEe — Gewerbegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 4, 5

GIe — Industriegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

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

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

OK 15m — Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

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

Baugrenze

a — Abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

G — Gas-Druckleitung, unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen

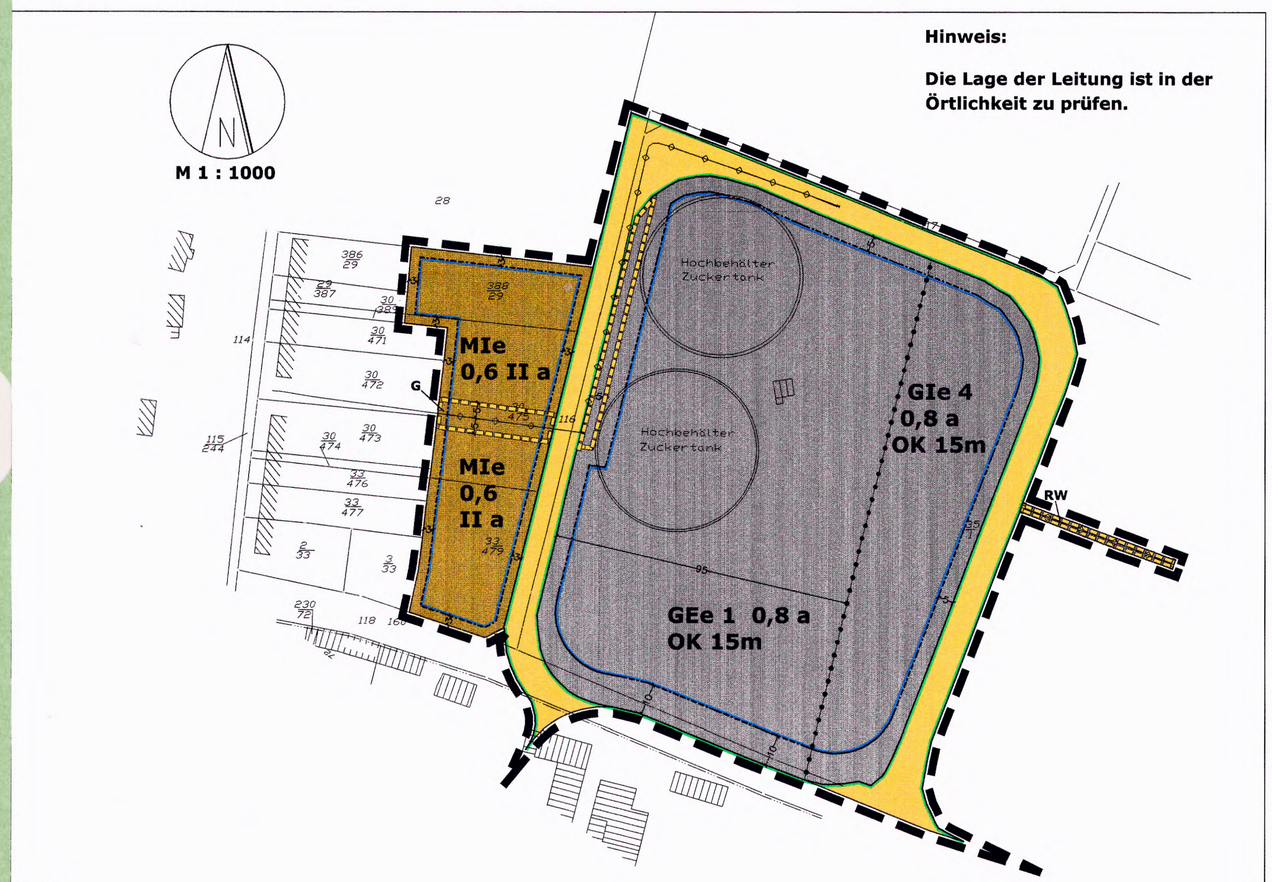
RW — Regenwasserleitung, unterirdisch mit beidseitigem Schutzstreifen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger



BÜ 12.00
780 x 730

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Mischgebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert:
Im Baugebiet MIe sind nur Nutzungen i. S. v. § 6 (2) Nr. 2 - 5 BauNVO zulässig, d. h. Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Das Mischgebiet ist gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt:
Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Die ausnahmsweise in Mischgebieten zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) BauNVO).

4. 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) und den eingeschränkten Industriegebieten (GIe) dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw" nicht überschritten werden:

Baugebiete	tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)
GEe1	60	40
GIe4	65	50

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

5. 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.

6. In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) und den eingeschränkten Industriegebieten (GIe) sind maximale Gebäudehöhen von 15 m über Bezugspunkt zulässig. Abweichend hiervon ist bei um mehr als 15° geneigter Dachfläche ausnahmsweise eine Firsthöhe von maximal 12 m zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der dem Baugrundstück zugeordneten Erschließungsstraße.
Ausgenommen hiervon sind Heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektrotechnische Anlagen, Belichtungselemente, funk- und fermeldetechnische Anlagen sowie weitere betriebstechnisch bedingte Gebäudeaufbauten.

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

8. Als Maßnahme zur Regelung des Wasserabflusses ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken (MIe, GEe, GIe) zur späteren Verwendung zu sammeln oder zu versickern bzw. zu verdunsten.

9. Je 500 m² versiegelter Fläche in den eingeschränkten Gewerbegebieten und den eingeschränkten Industriegebieten 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, Zweigriffliger Weißdorn artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art.

10. 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 maximal 8 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 21.11.2000 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15-94 "Gewerbe- und Industriegebiet Salzwedel-Nord", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Salzwedel, den 08.12.2000
(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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Salzwedel, den 07.12.2000
(Öff. best. Verm.-Ing.)

Planausarbeitung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1, 38100 Braunschweig,
Engertstraße 10 - 12, 04177 Leipzig,
Kirschberg 12, 06846 Dessau,
Markt 18, 064252 Alsleben.

Braunschweig, den 11.12.2000
(Planverfasser)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.07.2000 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.08.2000 aufgefordert worden.

Salzwedel, den 08.12.2000
(Bürgermeister)

Auslegungsbeschluß

Der Hauptausschuß hat in seiner Sitzung am 13.07.2000 dem Entwurf der 2. 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 17.07.2000 in der Volksstimme und am 17.07.2000 in der Altmarkzeitung sowie ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.07.2000 bis 25.08.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Salzwedel, den 08.12.2000
(Bürgermeister)

Prüfung Anregungen

Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Salzwedel, den 08.12.2000
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluß

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 22.11.2000 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 22.11.2000 gebilligt.

Salzwedel, den 08.12.2000
(Bürgermeister)

Ausfertigung

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Salzwedel, den 08.12.2000
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2000 in der Volksstimme, der Altmarkzeitung, dem Amtsblatt sowie ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 13.12.2000 in Kraft getreten.

Salzwedel, den 14.12.2000
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Salzwedel, den 28.01.2003
(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Salzwedel, den 14.12.2007
(Bürgermeister)

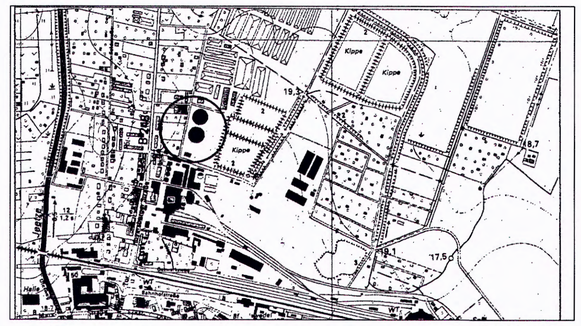
Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1 : 10.000
Blätter - Nr.
N-32-119-A-c-1 / -2 / -4 , -A-d-1 / -2 / -3 / -4
N-32-119-C-a-2 / -C-b-1 / -2
Herausgeber : Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt

Vervielfältigungserlaubnis erteilt

durch: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt, Halle/S.

am: 26.07.94

Aktenzeichen: LVD/ 1/ 209/ 94



ÜBERSICHT
M 1 : 10.000

STADT SALZWEDEL

2. ÄNDERUNG NR. 15-94 GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET SALZWEDEL-NORD

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10 (3) BauGB

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