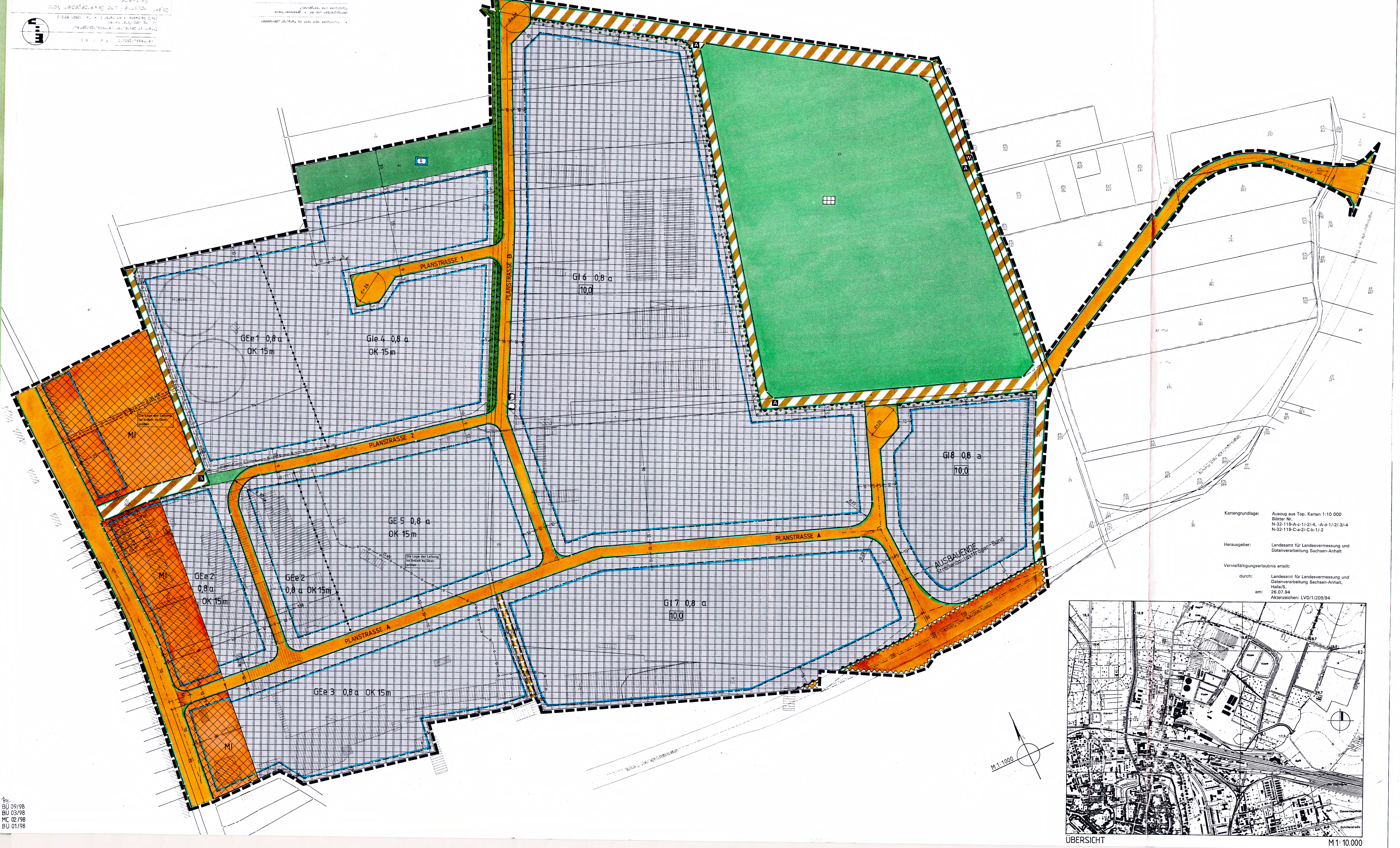

Bü.
BÜ 09/98
BÜ 03/98
MC 02/98
BÜ 01/98

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	**MISCHGEBIETE**
GE	**GEWERBEGEBIETE,** s. textliche Festsetzung Ziff. 1
GEe	**GEWERBEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT,** s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2
GI	**INDUSTRIEGEBIETE,** s. textliche Festsetzung Ziff. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
A	**ANLIEGERWEG**
W	**STRASSENGRABEN**
	SICHTDREIECK
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

◐	**ELEKTRIZITÄT, TRAFO**
◒	**PUMPWERK**

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

-◇—◇—◇-	**LEITUNG, UNTERIRDISCH, MIT SCHUTZSTREIFEN**

GRÜNFLÄCHEN

🟩	**GRÜNFLÄCHEN,** ÖFFENTLICH
🟩	**GRÜNFLÄCHEN,** PRIVAT
⊞	**GARTENLAND,** s. textliche Festsetzung Ziff. 5

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

Ⓡ	**REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN,** s. textliche Festsetzung Ziff. 6

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. 8
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 9

SONSTIGE PLANZEICHEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: Anlieger, Versorgungsträger
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, hier: geplante Trasse der B 71n
	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 Gewerbegebieten (GE), den eingeschränkten Industriegebieten (GIe) und den Industriegebieten (GI) dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel $L_{w"}$ nicht überschritten werden:

Baugebiet	Tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 06.00 Uhr)
GEe 1	60	40
GEe 2	60	40
GEe 3	60	40
GIe 4	65	50
GE 5	65	50
GI 6	70	60
GI 7	70	55

   Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet z.B. gemäß VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Schalleistungspegel 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), den Gewerbegebieten (GE) 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 18 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.

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

5. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland sind bauliche Anlagen als Ersatzbauten oder Zusatzbauten an bestehende Gebäude bis zu einer Gesamtgrundfläche des Gebäudes von 24 m² zulässig.

6. Innerhalb der mit R gekennzeichneten Grünfläche ist als Maßnahme für die Regelung des Wasserabflusses die Anlage eines Regenwasserrückhaltebekens nach hydraulischen Berechnungen zulässig.

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

8. 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.

9. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB gilt folgendes:
   a) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Sandbirke, Vogelkirsche, Winterlinde, Zitterpappel mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, versetzt zu pflanzen.
   b) Je 1 m² Bepflanzungsfläche sind zwei strauchartige Gehölze wie Gemeine Brombeere, Hundsrose, Kreuzdorn, Schlehe, Weinrose, Zweigriffliger Weißdorn zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 12 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
   c) Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

10. Je 500 m² versiegelter Fläche in den eingeschränkten Gewerbegebieten, den Gewerbegebieten, den eingeschränkten Industriegebieten und den Industriegebiet ist folgendes zu pflanzen:
    a) 1 baumartiges Gehölz wie unter Ziff. 9 a) genannt mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, oder
    b) 3 strauchartige Gehölze wie unter Ziff. 9 b) genannt artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art.

11. 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.

12. Im öffentlichen Straßenraum der Planstraßen A und B sind einseitig Baumscheiben anzuordnen. Es sind baumartige Gehölze wie Sandbirke, Winterlinde, Ahorn, Stammumfang mindestens 15 cm in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Je 20 lfm Straße ist ein Baum zu setzen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I. S. 3108) wird nach der Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 23.09.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15-94 "Gewerbe- und Industriegebiet Salzwedel-Nord", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen.

Salzwedel, den 30.09.1998

Schneider
(Bürgermeister)

14

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.03.1994. Mit Beschluß des Stadtrates vom 05.11.1997 ist der Geltungsbereich verändert worden. Die Planbezeichnung ist in "Gewerbe- und Industriegebiet Salzwedel-Nord" verändert worden. Beide Beschlüsse sind durch Aushang vom 06.11.1997 bis einschließlich 21.11.1997 und durch Veröffentlichung am 08.11.1997 in der Altmark-Zeitung und am 14.11.1997 in der Volksstimme ortsüblich bekanntgemacht worden.

Salzwedel, den 30.09.1998

Schneider
(Bürgermeister)

14

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 11.12.1997 durchgeführt worden.

Salzwedel, den 30.09.1998

Schneider
(Bürgermeister)

14

Öffentliche Auslegung

Der Hauptausschuß hat am 25.03.1998 die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 06.04.1998 bis einschließlich 01.06.1998 und durch Veröffentlichung am 03.04.1998 in der Altmark-Zeitung und am 04.04.1998 in der Volksstimme ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.04.1998 bis einschließlich 29.05.1998 öffentlich ausgelegen.

Salzwedel, den 30.09.1998

Schneider
(Bürgermeister)

14

Prüfung Anregungen

Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Salzwedel, den 30.09.1998

Schneider
(Bürgermeister)

14

Satzungsbeschluß

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 23.09.1998 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Salzwedel, den 30.09.1998

Schneider
(Bürgermeister)

14

Planunterlage

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 05.10.1998

Kairies
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Dipl.-Ing. J. Kairies

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 9.10.98

Dr.-Ing. Schwerdt
(Planverfasser)

Dr.-Ing. Wilhelm Schwerdt
0998-95-1-a

Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Salzwedel, den 06.10.1998

Schneider
(Bürgermeister)

14

Inkrafttreten

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Stadtrat vom 23.09.1998 ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Altmarkkreises vom 14.10.1998, durch Aushang vom 14.10.1998 bis einschließlich 05.11.1998 sowie durch nachrichtlichen Abdruck in der Altmark-Zeitung am 14.10.1998 und in der Volksstimme am 14.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 14.10.1998 in Kraft getreten.

Salzwedel, den 06.11.1998

Schneider
(Bürgermeister)

14

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

Salzwedel, den 20.12.1999

(Bürgermeister)

14

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

Salzwedel, den 01.03.2007

(Bürgermeister) Schneider

14

STADT SALZWEDEL

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

BEBAUUNGSPLAN

§ 10(3)

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

Stadt Salzwedel
B-Plan Nr. 15-94
„Gewerbe-und Industriegebiet Salzwedel-Nord“
Original