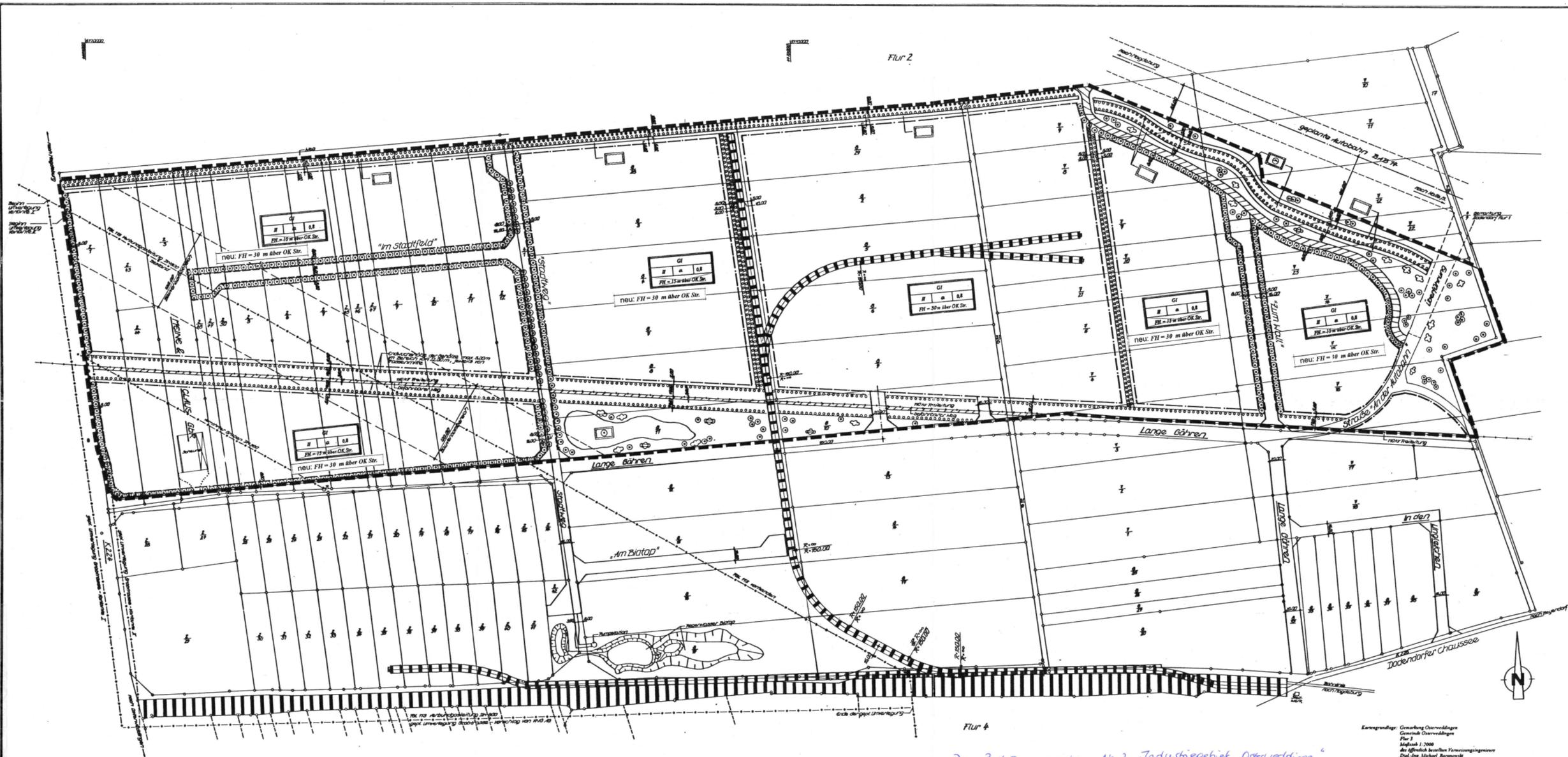


Bebauungsplan Nr.2



Industriegebiet Osterweddingen



PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
 - GI Industriegebiet
- Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GRZ mit Dreimalzahl Maß der Flächenbebauung
 - II Höhe baulicher Anlagen
 - FF = 15 m über OK Str. Freizeitanlage
 - FF = 20 m über OK Str. Freizeitanlage
- Baumart, Bauelement, Baumgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Baumgrenze abweichend vom Standard
- Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die öffentliche Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
 - Busfahrplan
 - Bahn
 - Bahnübergang
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Ein- bzw. Ausfahrten
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptverkehrs- und Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauNVO)
 - überörtlich (110 km/h) Freileitung
 - unterörtlich (FG 113) Verkehrsleitung, verkehrlicher Charakter
- Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
 - öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, die Hochwasserabwehr und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, die Hochwasserabwehr und die Regelung des Wasserflusses
 - Einbau- und Uferbefestigungsgraben, Einbauverankerungen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauNVO)
 - Flächen für Aufschüttungen (Landschuttwahl)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauNVO)
 - Anpflanzung Bäume
 - Erhaltung Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Buchstabe a) und Abs. 6 BauNVO
 - Anpflanzung Bäume
 - Anpflanzung Sträucher
 - sonstige Pflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Buchstabe b) und Abs. 6 BauNVO
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des ständigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungswert
 - Flächenbegrenzung
 - z.B. f Flächenkennlinie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 BauNVO)
 - Zulässig sind Gewerbetriebe aller Art, Lagerbetriebe, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Funktionen.
 - Ausnahmsweise werden zugelassen:
 - Wohnungen für Arbeiter und Betriebsangehörige sowie für Betriebsleiter und Betriebskassen, die dem Gewerbetriebe unmittelbar angeschlossen sind und dem gewerblichen und sonstigen untergeordnet sind.
- Mäß der baulichen Nutzung (gem. § 16 und 17 BauNVO)
 - Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in nebenstehender Zeichnung vermerkten Obergrenzen.
- Grünflächen
 - Die Grünflächen dürfen im Bebauungsplan festgesetzten Maßstab von 15 m bis zu 30 m über Obergrenze festsetzen. Die Grünflächen dürfen nicht überhöhen.
 - Ausnahmsweise sind in den Grünflächen auch nur mit Genehmigung der Gemeinde Oesterweddingen zulässig, wenn die Höhe überschritten werden darf.
- Verkehr
 - Die Verkehrsflächen sind gem. § 22 BauNVO Abs. 1 als abweichend anzusehen.
- Grünflächen
 - In dem Industriegebiet sind auf den nicht überhöhten Grundstücken auch Grünanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Solche sind nur auf den überhöhten Grundstücken zulässig, wenn die Höhe überschritten werden darf.
- Nichtflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11)
 - Straßenflächen sind von jeder sich überschneidenden Nutzung, Begrünung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der angrenzenden Verkehrsfläche, freizeitanlage, Anlage und Einbauten mit einem Durchmesser von mind. 2,30 m Höhe.
- Flächen für die Regelung des Wasserflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)
 - Für die Anlage des Regenwasserabflusses sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und erforderliche Begrünungen im Bereich von Zu- und Abflüssen auf das Gelände nur zulässig, wenn die Flächen mit entsprechenden Maßnahmen als Vegetationsstandort abgestimmt sind.
 - Diese Flächen sind als Freizeitanlage anzusehen.
- Abwasserabfuhr
 - Die von den Betreibern in das öffentliche Netz eingesetzten Schmutzwässer dürfen nicht als Abwasser abgeführt werden. Abwasser, das in das öffentliche Netz abgeführt wird, muss auf dem Grundstück des Abwässers durch entsprechende Vorrichtungen gesammelt werden.
- Anpflanzungen für Bäume und Sträucher (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21)
 - Entlang der Verkehrsflächen und Wege sind auf den in 6 m und 1 m breiten Grundstücken Flächen zwischen Grundstücksgrenze und Bürgersteig für 10 m Grundstücken für einseitige Anpflanzungen vorzusehen (hier planmäßig) zu pflanzen. Die Pflanzung wird nur durch Grundstücke überhöht.
 - Die festgesetzten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen sind zur gleichzeitigen Einbindung der Pflanzungen in die landschaftliche Umgebung und zur optischen Abkantung der gesamten Nutzung vorgesehen.
 - Auch die Begrünung der öffentlichen Flächen, die als Anpflanzungsflächen für die Begrünung der Flächen gelten, sind zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind zu erhalten und, wenn erforderlich, zu ergänzen und, wenn notwendig, zu ersetzen.
 - Die Pflanzung ist geschult zu sein. Die Pflanzungen sind 1,5 Jahre nach Bepflanzung nachzuerosieren. Für überhöhten Solitären gilt 1 pflanzung/ha. Die Pflanzungen sind 1,5 Jahre nach Bepflanzung nachzuerosieren. Für überhöhten Solitären gilt 1 pflanzung/ha. Die Pflanzungen sind 1,5 Jahre nach Bepflanzung nachzuerosieren.
 - Es sind nur Pflanzungen zulässig, die der jeweiligen natürlichen Vegetation entsprechen.
- Befestigte Freizeitanlagen
 - Befestigte Freizeitanlagen sind mit Material auszuführen, die aufgrund ihrer Festigkeit einen Verschleißgrad von mindestens 30 N erreichen.
- Verbindungen
 - Abwärtige große Furchen und verkehrliche Licht sind für Verbindungen nicht zulässig.
- Einfriedigungen
 - Alle Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur zulässig als:
 - Abwärtige Hecken
 - Brennholz-Strauchhecken
 - Zäune in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken, die mindestens die Höhe der Einfriedigung erreichen.



Der Bebauungsplan Nr. 2, Industriegebiet Osterweddingen im OT Osterweddingen der Gemeinde Sülzetal wird zum 01.11.2013 gem. § 214 (4) Baugesetzbuch, ausgefertigt Sülzetal 02.11.2013

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2216), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 12. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2911), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 30.08.1993 und mit Genehmigung der Landesverwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 - Industriegebiet Osterweddingen - für die Gebiet Flur 3, Gemeinde Osterweddingen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Osterweddingen hat in ihrer Sitzung am 19.12.1994 den Bebauungsplan Nr. 2 zum Industriegebiet gem. § 1 Abs. 1 BauNVO beschlossen.
Osterweddingen, den 19.12.1994
Wasserschlag
Bürgermeister
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Die Aufstellungsbeschlüsse sind am 19.12.1994 durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Osterweddingen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO bekannt gemacht worden.
Osterweddingen, den 19.12.1994
Wasserschlag
Bürgermeister
- 3. Beteiligung des Dezernats 12 der Regierungspräsidien**
Die zur Bebauungsplanung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO durch Ansuchen vom 08.02.1995 beteiligt worden.
Osterweddingen, den 08.02.1995
Wasserschlag
Bürgermeister
- 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.02.1995 über die Sachlage informiert worden.
Osterweddingen, den 08.02.1995
Wasserschlag
Bürgermeister
- 5. Auslegungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Osterweddingen hat in der Sitzung am 27.06.1995 den Bebauungsplan Nr. 2, Industriegebiet mit Begründung beschlossen und ist gem. § 1 BauNVO bekannt gemacht.
Osterweddingen, den 27.06.1995
Wasserschlag
Bürgermeister
- 6. Bekanntmachung der Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 2 wurde am 27.06.1995 im Rathaus der Gemeinde Osterweddingen bekannt gemacht.
Osterweddingen, den 27.06.1995
Wasserschlag
Bürgermeister
- 7. Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 2 wurde am 27.06.1995 im Rathaus der Gemeinde Osterweddingen bekannt gemacht.
Osterweddingen, den 27.06.1995
Wasserschlag
Bürgermeister
- 8. Planunterlagen**
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Lageplans und werden als ständebestimmte Anlagen von Straßen und Wegen vollständig nach dem Inhalt der Anlagen geometrisch einmessen. Die Übergraben der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einmessen möglich.
Magdeburg, 01.08.1995
Wasserschlag
Bürgermeister
- 9. Beschluss des Bebauungsplans Nr. 2**
Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 30.08.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung liegt im Rathaus der Gemeinde Osterweddingen.
Osterweddingen, den 30.08.1995
Wasserschlag
Bürgermeister
- 10. Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 2**
Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde am 30.08.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Osterweddingen, den 30.08.1995
Wasserschlag
Bürgermeister
- 11. Bekanntmachung der Genehmigung**
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde am 30.08.1995 durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Osterweddingen bekannt gemacht.
Osterweddingen, den 30.08.1995
Wasserschlag
Bürgermeister

NUR ZUR INFORMATION

Bebauungsplan Nr. 2
Industriegebiet Osterweddingen
Auftraggeber: Gemeinde Osterweddingen

Planungsbüro für Straßen-, Tiefbau und Abwassertechnik
39124 Magdeburg, Lubecker Straße 24 Telefon (0391) 22.20.00

Gemeinde Osterweddingen
Bebauungsplan Nr. 2
Industriegebiet Osterweddingen