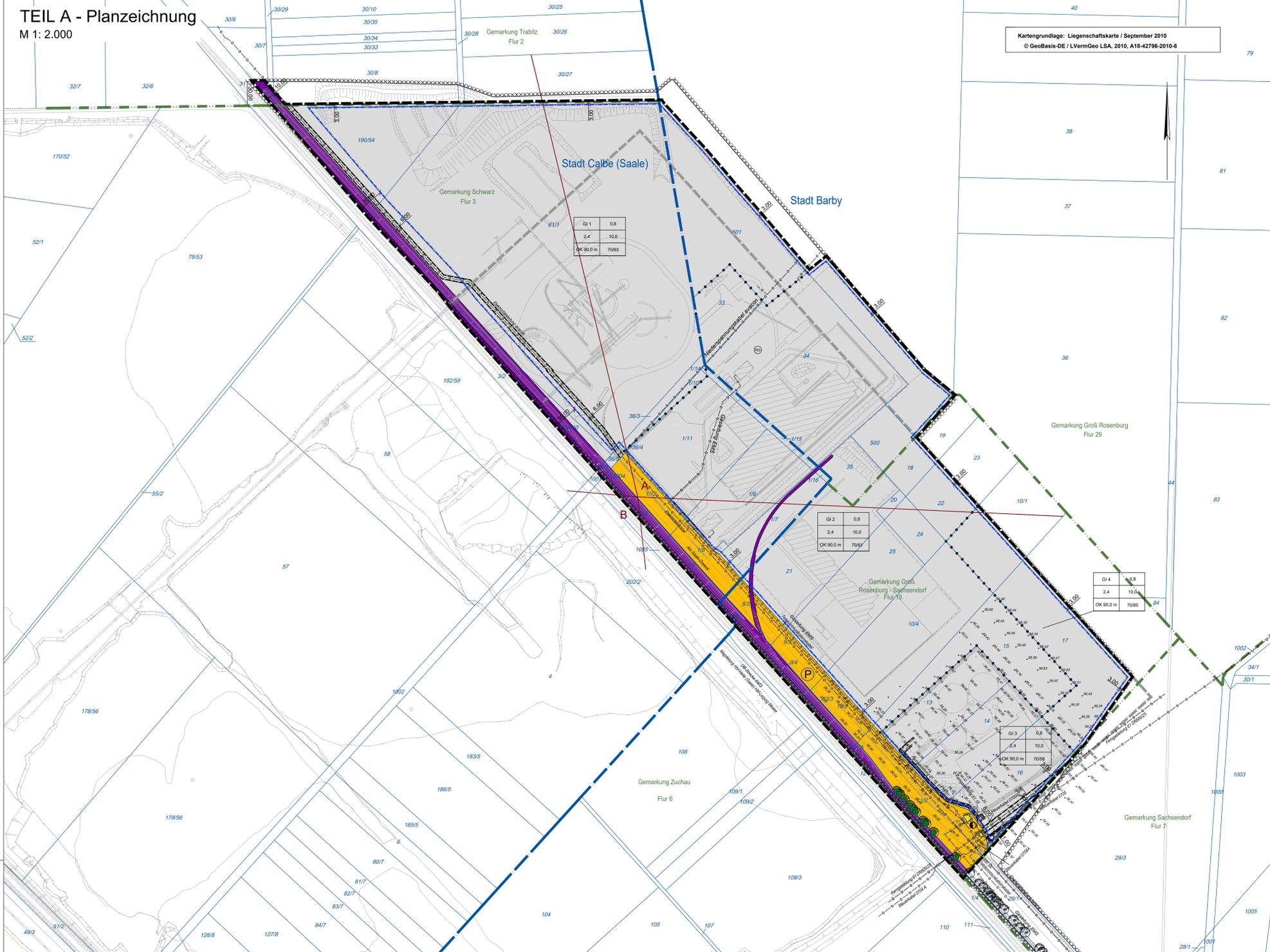


TEIL A - Planzeichnung
M 1: 2.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / September 2010
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2010, A18-42796-2010-8

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Flächen für den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB)
6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
8. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Generalarztge am ... und im Amtsblatt der Stadt Calbe (Saale) am ... erfolgt.
2. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Verbandsversammlung des Planungsverbands "Saale-Dreieck" hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans "Saale-Dreieck" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten in der Stadt Barby ...

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1.1 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufzucht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplans und unzulässig.
1.2 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.
1.3 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind Einzelhandelsbetriebe, sonstige Handelsbetriebe mit Verkaufsfunktion für den Verkauf an Endverbraucher und Großhandelsbetriebe sowie Kiemerbetriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und unzulässig.

1.6 In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentermittlung“ (Ausgabe 12/2008) in dB(A) weder tags (08.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} nachts um die in der folgenden Tabelle definierten Zusatzkontingente L_{eq,add}.

Table with 6 columns: Richtungssektor, k, Anfang, Ende, L_{eq, tag/nachts} in dB(A), L_{eq, nachts,add} in dB(A). Rows A and B.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2008), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k jeweils L_{eq,k} durch L_{eq,k} + L_{eq,add,k} zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungswerte L_{eq} Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relativgrenzen).

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

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 sind Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sowie Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen bis zu einer Oberkante (OK) von 110,0 m ü. NN allgemein zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

4. Vom Baordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Tiefe der Abstandsflächen von Windkraftanlagen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO beträgt im Industriegebiet GI 1 abweichend vom Baordnungsrecht 0,2 H (Wandhöhe H im Sinne des § 6 Abs. 8 Satz 3 BauO LSA).

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

Das auf den Grundstücken in den Industriegebieten GI 1 bis GI 4 anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück oder einem anderen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu versickern. Eine Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Auf Teilflächen des Industriegebiets GI 1 wird beidseitig ein Mittelspannungskabel ein Leitungsrecht zugunsten der AVONON Netz mbH festgesetzt.
6.2 Auf Teilflächen des Industriegebiets GI 3 wird beidseitig der Ferngasleitung 61 ein Leitungsrecht zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH festgesetzt.
6.3 Auf Teilflächen des Industriegebiets GI 3 wird beidseitig der Ferngasleitungen 61.18 und 61.18.01 ein Leitungsrecht zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH festgesetzt.
6.4 Auf Teilflächen des Industriegebiets GI 3 werden beidseitig der Steuerkabel 0704A, 0705 und 0705A Leitungsrechte zugunsten der ONTRAS Gastransport GmbH festgesetzt.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

Auf den im Industriegebiet GI 3 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind jeweils Strauch-Baumhecken aus überwiegend heimischen Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. An den Abschluss der Fertigstellungsphase im Sinne des Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzanlagen“ (Ausgabe Juni 2016) für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungsphase im Sinne der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungsphase von Grünflächen“ (Ausgabe Dezember 2016) anzuschließen.

8. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Die auf der Straßenverkehrsfläche und den Bahnanlagen Bäume mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind spätestens in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

II Vermerk (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines vermerkten Hochwasserrisikogebiets. Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden.

III Hinweis

Denkmalschutz

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, bedürfen gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 DenkSchG LSA der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig dem Salzlandkreis als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

¹⁾ Diese DIN-Normblätter ist bei der Buch-Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Stadt Barby und der Bauverwaltung der Stadt Calbe (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden.

Nutzungsbeobachtung

Table with 2 columns: Nutzungsart, Grundflächenzahl (GFZ) and Geschossflächenzahl (GFZ) bzw. Baumassenzahl (BMZ). Rows: Geschossflächenzahl (GFZ), Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß.

Bestandsangaben

- Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenzen
Flurstücknummer
Gebäude mit Hausnummer (nach automatisiert gefiltert: Liegenschaftskarte, ALK)
Böschung
Mauer
Zaun
Befestigungswegweiser
Baum
Höhen in m über NN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens- und Erschließungsplans

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck" des Planungsverbands "Saale-Dreieck"
2. Entwurf, Stand: 11/2022 M 1: 2.000
BAUMEISTER INGENIEURBÜRO GmbH BERNBURG
Steinstraße 3i 06406 Bemburg Tel. 03471 / 31 35 56
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebielb Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d