Bauleitplanung "Industriegebiet mittlere Uchte" in der Gemeinde Goldbeck (Altmark)

Änderungssatzung "Industriegebiet mittlere Uchte" in der Gemeinde Goldbeck im Verfahren nach § 34 i.V.m. § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

SO	Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO (3) Nr.2)
GE	Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
N.Ü.Gf	nicht überbaue Grundstückfläche (§9 (1) Nr. 10) BauGB
	Anpflanzen Flächen zum Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
V	öffentliche Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

0,8	Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
2,4	Geschossflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 18 BauNVO
FH 9.00 m	maximale Firsthöhe über Höhenbezugspunkt

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Nutzung, Firsthöhe
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Bauweise	Geschossflächenzahl

II. Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

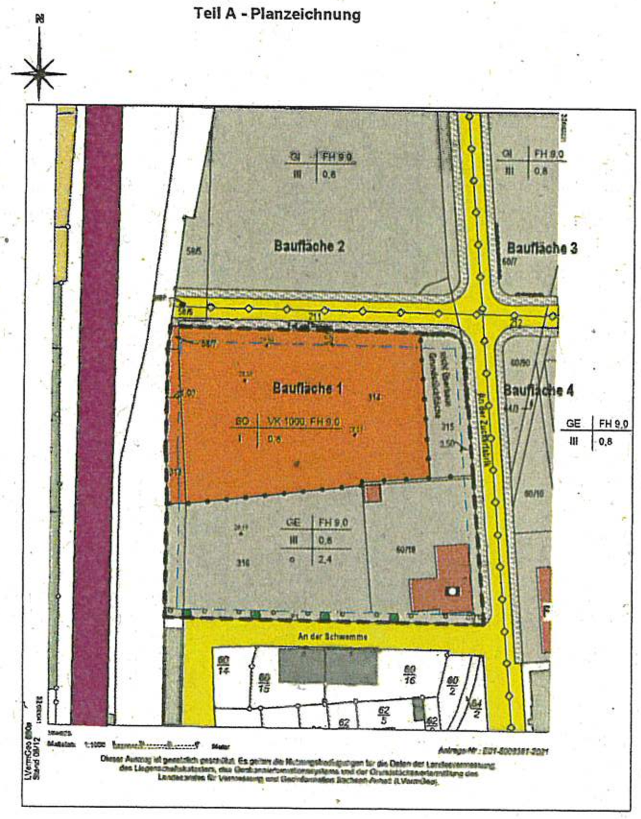
III. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§9 (6) BauGB), nachrichtliche Übernahmen

unterirdisch Hauptversorgungstrasse — Stromleitung

IV. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- 31-l vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Wegeflächen, unbefestigt, vorhanden
- Straßen- und Wegeflächen, befestigt, vorhanden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhenbezugspunkt, HBP= OK Schachtdeckel
- vorhandene Geländehöhe
- vorhandene Bebauung
- Baum
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlage

Teil A - Planzeichnung



Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Die Gemeindeverwaltung Goldbeck erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), folgende Bebauungsplanänderung als

SATZUNG:

§ 1

Der vom Goldbecker Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.12.1993 beschlossene Bebauungsplan "Industriegebiet mitteler Uchte" wird entsprechend dem Änderungsplan des Architekturbüros Düsing Breite Straße 28, Osterburg, vom 30. september 2022, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist, wie folgt geändert:

1. Die Baufläche Nr. 1 wird aufgehoben und neu gebildet.

II. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 3 BauNVO)

1. Die Art der baulichen Nutzung wird gem. (§11 BauNVO (3) Nr.2) als sonstige Sondergebiet festgesetzt.

2. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl (§§19-20 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgelegt.
Gemäß § 19 (4) darf die zulässige Grundfläche der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.
Die Geschossflächenzahl wird mit 2,4 festgelegt.

3. Verkehrsflächen
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine öffintliche Straße.

III. Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 4 BauGB)

1. Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und der Stellplatzanlage ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern (WG LSA §79b, Satz 1 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB).

IV. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/Pflanzgebote (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Auf der Fläche P1 ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen entsprechend Pflanzliste zu ergänzen.

Pflanzliste
Feldahorn (Acer campestre)
Stammumfang 35 cm

Hinweise ohne Normcharakter

Bodenfunde:
1. Bodenfunde sind entsprechend § 9 Abs. 3 durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§17 (3) DenkmSchG LSA).

2. 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 zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.
(§9 (3) DenkmSchGLSA).

Hinweis

-Die Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch das Vorhaben nicht begründet.

-Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November.2017 (BGBL I S. 3634),das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist. Stand: 08.08.2020

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL I S. 3786), die durch Artikel des Gesetzes vom 14.Juni 2021 (BGBL I S.1802) geändert worden ist.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV), Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBL991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I S. 1802).

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (BVBl. LSA S.440) zuletz geändert durch Gesetz vom 18 November 2020 (GVBl. LSA S.660).

- Wassergesetz für das Land Sachsen- Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.Juli.2020 (GVBl. LSA S. 372).

- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juli 2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.März.2021 (BVBl LSA S.100).

-Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

-Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG).
das zuletzt durch Art. 1 Nr. 1 Buchst. b G v. 18.8.2021 I 3908 (Einfügung § 41a) tritt entgegen Art. 4 Abs. 1 gem. Art. 4 Abs. 3 G v. 18.8.2021 I 3908 geändert worden ist.

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt. Goldbeck, d. ______ Bürgermeister	3. Die Behörden ... Belange und ... Aufgabenber... werden kann... Schreiben vo... __.20__ zur ... aufgefordert ... Goldbeck, d.
2. Die Gemeindevertretung hat am __.__.20__ den Entwurf der Änderungssatzung "Industriegebiet mittlere Uchte" genehmigt und den Auslegungsbeschluss gefasst. Goldbeck, d. ______ Bürgermeister	4. Die Gemei... die vorgebr... geprüft. Der... beschluss ... Goldbeck, ...

Satzung der Gemeinde Goldbeck über ...
des Bebauungsplans "Industriegebiet m...

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachun... durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) wird nach Bes... vertretung vom __.__.____ folgende Satzung über die Änderun... "Industriegebiet mittlere Uchte" bestehend aus der Planzeichnu... Festsetzung (Teil B) erlassen.

Goldbeck, d.__________

Übersichtskarte (ohne M...

Projekt	Bauleitplanung "Industriegebie... 39596 Goldbeck
Bauherr	Gemeinde Goldbeck (Altmark) VGem. Arneburg- Goldbeck An der Zuckerfabrik1 39596 Goldbeck
Plan	Änderungssatzung Teil A

Planverfasser	Datum	24.10.2022
Architekturbüro Düsing	Gezeichnet	Alyousef
Breite Straße 28	Geprüft	-
39606 Hansestadt Osterburg		
03937/25260		
info@architekt-duesing.de	Maßstab	1/1000