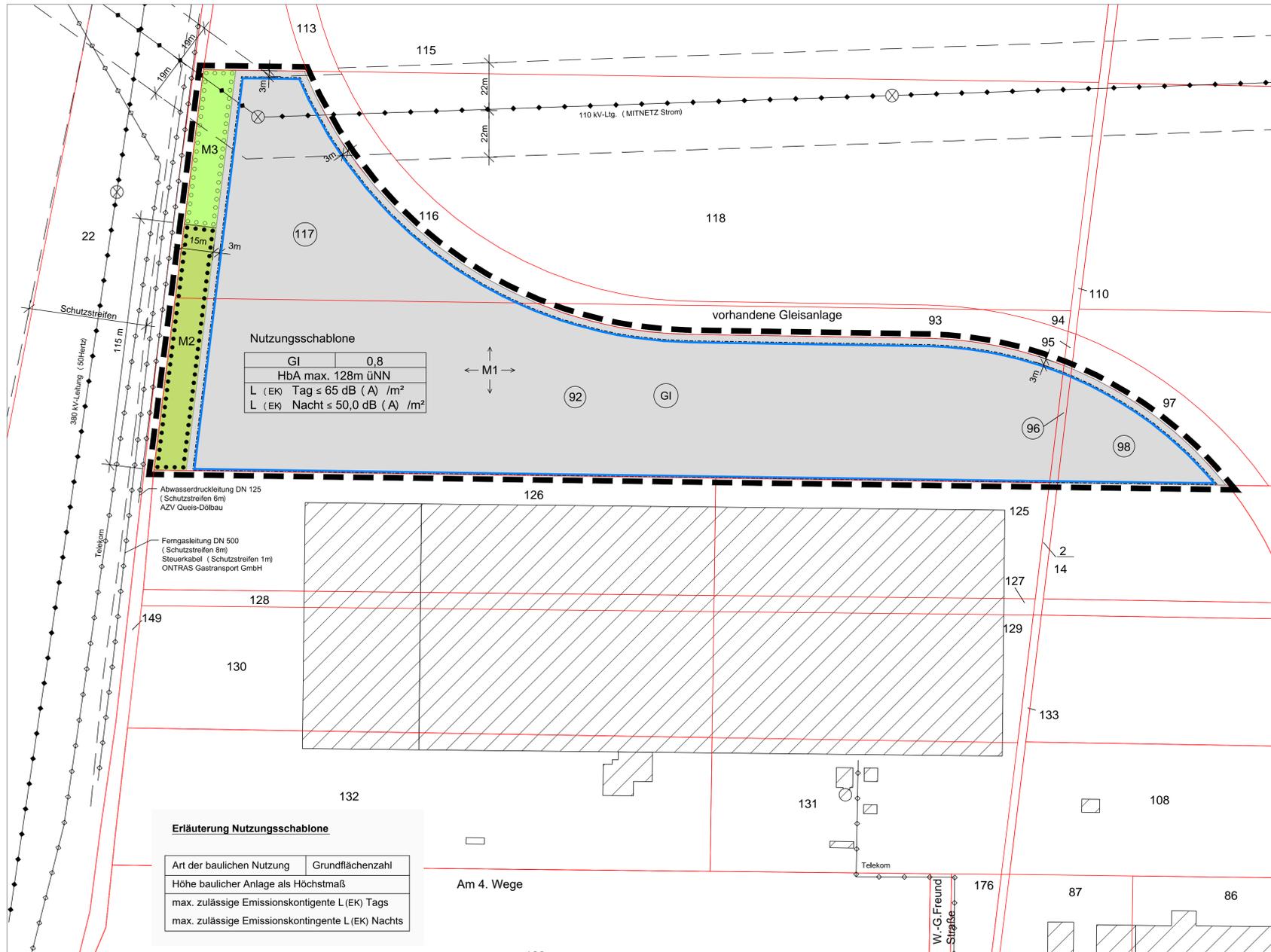


Bebauungsplan Nr. 7-BP 13 "Erweiterung Industriegebiet II" in Queis
Teil A - Planzeichnung



Gemarkung: Queis
 Flur: 10
 Flurstücke: 92, 96, 98 und 117

Kartengrundlage:
 GeoBasis DE / LVermGeo LSA, AZ: B82-8013687-2021.
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.



Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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



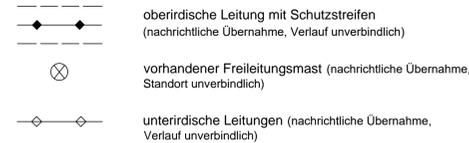
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 128m üNN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

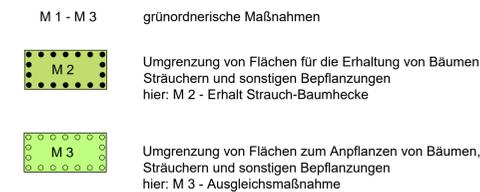
Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



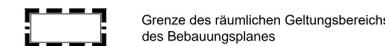
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



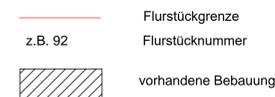
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bestandsangabe, Planzeichen der Kartengrundlage



Externe Kompensationsmaßnahme

Wertpunktübernahme (133.346 BWP) im Ökopolprojekt 34
 "Trockenhänge bei Gröbzig"

Bezeichnung: Trockenhänge bei Gröbzig

Lage:

Landkreis:	Anhalt-Bitterfeld
Gemarkung:	Gröbzig
Naturraum:	Grenzbereich der Landschaftseinheiten: „Fuhneniederung“ und „Köthener Ackerland“
Kompensationsraum:	Grenzbereich zwischen den Ackerebenen und den Tälern und Niederungen
Größe:	15,4 ha
Gesamtaufwertung:	1.220.000 WE *
verfügbare Aufwertung:	1.050.000 WE

Eignung des Gebietes:

Naturschutzfachliche Eignungskriterien:

- Das Gebiet liegt innerhalb der überregionalen Biotopverbundlinie „Fuhneniederung“ und ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Fuhneue“ und umfasst Teile des Flächennaturdenkmals „Akazienberg“ (FND002607) mit kleinflächigen Relikten eines subpannischen Steppentrockenrasens
- Aufgrund der Hangexposition weist der Bereich ein großflächiges Entwicklungspotential zu einem Trocken- und Magerrasenkomplex auf.

Landwirtschaftliche Eignungskriterien:

Das Konfliktpotenzial mit der landwirtschaftlichen Landnutzung ist hier geringer, da:

- Lenkung von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Ungünstflächen,
- die Entwicklungsflächen keine Vorrangstandorte für eine ackerbauliche Nutzung sind,
- die landwirtschaftliche Nutzung (als Grünland) erhalten wird.

Wesentliche Maßnahmen:

- Neuanlage und Entwicklung von artreichen Grünlandgesellschaften der mageren Flachlandmähwiesen im Übergang zum Halbtrockenrasen
- Erhalt und Förderung des in Teilbereichen vorhandenen „Subpannischen Steppentrockenrasens“
- Entwicklung eines strukturreichen Offenlandbereiches durch extensive Bewirtschaftung
- dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring und jährliche Bewirtschaftungskontrollen und -abstimmungen

* Werteinheiten nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Lagebeziehung Plangebiet - externe Ausgleichsmaßnahme



Hinweise zur Beachtung

- Leitungsbestand
- Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung.
- Auf die Stellungnahmen und die zugehörigen Bestandspläne der Versorgungsträger
- MITNETZ Strom
 - AZV Queis-Döbba
 - Deutsche Telekom Technik GmbH
 - GDMcom
- wird zur Beachtung hingewiesen
- Vor erdengreifenden und sonstigen Baumaßnahmen ist der genaue Verlauf des Leitungsbestandes bei dem jeweiligen Versorgungsträger direkt abzufragen. Schachtschein sind zu beantragen.

Priamel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Landsberg vom der Bebauungsplan Nr. 7-BP13 "Erweiterung Industriegebiet II" in Queis nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB		
Stadt Landsberg		
Bebauungsplan Nr. 7-BP 13		
"Erweiterung Industriegebiet II" in Queis		
SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Landsberg Köthener Straße 2 06188 Landsberg
Januar 2023	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld