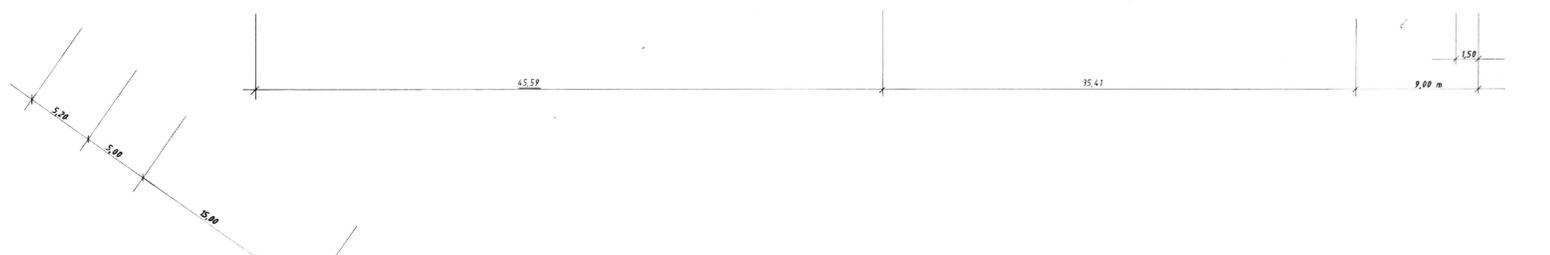


Wohngrundstück
1260,00 m²
GRZ = 0,17

Gewerbegrundstück
3976,00 m²
GRZ = 0,36

L10 Nr. 73 nach K8then



TEXT TEIL B

Ufz.Nr.	VORSCHRIFT	RECHTSGRUNDLAGEN
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEWERBEGEBIET FLÄCHE GE FOLGENDE NUTZUNGSÄNDERUNGEN GEGENÜBER § 8 BAUNVO SIND FESTGESETZT: NICHT ZULÄSSIG SIND - ANLAGEN FÜR SPORT- LICHE ZWECKE - VERGÜGENSSTÄTTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB § 1 Abs. 1 u. § 8 BAUNVO
2.	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs 1 Nr. 1 BAUGB § 18 BAUNVO
2.1.	HÖHE DER BAULICHEN AN- LAGEN DIE FESTGESETZTE HÖHE (9,0M) DER BAULICHEN ANLAGEN BE- ZIEHT SICH AUF DIE FAHR- BAHNBERKANTE DER L10 NR.73, GEMESSEN RECHTWINKLIG ZUR STRASSE	
2.2.	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE DIE HÖCHSTZAHLE DER VOLL- GESCHOSSE, DIE IM BE- TREFFENDEN GEBIET ÖKTLIG IST, WIRD DURCH DIE NÖ- MISCHE ZAHLE IN DER NÜTZUNGS- SCHABLONE ANGEGEBEN (HIER: 11, 2 VOLLGESCHOSSE)	§ 20 BAUNVO
2.3.	GRUNDFLÄCHENZAHLE, GESCHÖß- FLÄCHENZAHLE DURCH DIE LAGE DES GEBIE- TES UND DIE WENIG BE- WERTETE TOPOGRAPHIE SIND DIESE JEWEILS FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET GLEICH GRZ = 0,6 GFZ = 1,1	§§ 19, 20 BAUNVO
3.	NEBENANLAGEN AUßERHALB DER ÜBERBAU- BAREN FLÄCHEN IM PLAN- GEBIET SIND AUSNAHMS- WEISE ZUGELASSEN: - NEBENANLAGEN NACH § 14 Abs. 2 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN: - NEBENANLAGEN NACH § 14 Abs. 1 BAUNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BAUGB § 14 BAUNVO
4.	VON DER BEBAUUNG FREI- ZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BAUGB
4.1.	SCHUTZZONE AN KLASSI- FIZIERTER STRASSE INNERHALB DER SCHUTZ- ZONE VON 20 M ZUM KÜßEREN. BEFESTIGTEN FAHRBAHNAND DER L10 NR. 73 DÜRFEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN ERRI- CHTET UND KEINE GRUND- STÜCKZUFÄHRTEN ANGE- LEGT WERDEN. ZULÄSSIG IST DIE GÄRT- NERISCHE NUTZUNG UND EINZÄUNUNG.	
4.2.	SICHTFELDER IM BEREICH DER SICHTREI- ECKE AN DER STRASSEIN- HÜNDUNG IN DIE L10 NR. 73 SIND MINDESTSICHTFELDER IN DER HÖHE ZWISCHEN 0,70 M UND 2,50 M ÜBER STRASSEBER- KANTE FREI ZUHALTEN. (BEZOGEN AUF DAS ZU BEBAUENDE GRUNDSTÜCK) BAUMSTÄMME, LICHTMASTE, VER- KEHRSSICHERN U.Ä. KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SIE DÜRFEN JEDOCHE DEN KRAFT- FAHRZEUGEN DIE SICHT AUF DIE VORFAHRTSBERECHTIGTE STRASSE NICHT VERBECKEN. ZULÄSSIG SIND ALLE, DIESE BEDINGUNGEN BERÜCKSICHTI- GENDEN NÜTZUNGEN, Z.B. AUCH BEPFLANZUNGEN	
5.	PFLANZGEBOTE	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB
5.1.	GRUNDSTÜCKE DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND ZU 2/3 ZU BEGRÜNEN. DABON SIND MIN. DIE HÄLFTE MIT EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (SIEHE ANLAGE) ZU BE- PFLANZEN. DIE ANDERE HÄLFTE DER FLÄCHEN SIND ALS WEISE ANZULEGEN.	

- 5.2. VERKEHRSGRÜN
INNERHALB MIN. 5 KM
BREITEN FLÄCHE AN DER
L10 NR. 73 UND DER ZU-
FAHRTSSTRASSE NACH
BORGESDORF AUF JE 200 M²
FLÄCHE ZU PFLANZEN:
- MIN. 1 GROßKRÖNIGER
HEIMISCHER LAUBBAUM
- MIN. 10 HEIMISCHE
STRÄUCHER
6. **ERSCHLIEßUNG**
- 6.1. WASSERVERSORGUNG
ZUR VERSORUNG DES VOR-
HABENS MIT TRINKWASSER
IST DIE VORHANDENE ZEN-
TRALE WASSERVERSORGUNG
VON BORGESDORF ZU ER-
WEITERN.
ZUR BECKUNG DES LÖSCH-
WASSERBEDARFS IST DIE
LEITUNG IN DN 100 AUS-
ZUFÜHREN.
- 6.2. ELEKTROENERGIEVERSORGUNG
DIE VERSORUNG ERFOLOT VOM
BER UNMITTLBAR AM GRUNDSTÜCK
ENTLANGFÜHRENDE 15 KV-FREI-
LEITUNG HER. DAZU IST IN
ABSPRACHE MIT DEM VERSOR-
GUNGSUNTERNEHMEN (MEAG)
EINE TRAFOSTATION ZU
ERRICHTEN
- 6.3. FERNWÄRMESORNG
DIE TELECOM PLANT DIE ER-
NEUERUNG EINES IN DER L10
NR. 73 LIEGENDEN KABELS.
DAS VORHAEN IST ZEITLICH
NOCH NICHT TERMINISIERT.
IM ZUGE DIESER ARBEITEN
IST DIE VERSORUNG MÖG-
LICH.
- 6.4. ABWASSERENTSORGUNG
- 6.4.1. SCHMUTZWASSER
DAS ANFALLENDE SCHMUTZ-
WASSER IST IN ABFLÜßLOSEN
SAMMELGRÜBEN ZU ERFASSEN UND
DISKONTINUIERLICH DURCH
EINE SPEZIALFIRMA ENTSORGEN
ZU LASSEN.
BEI MÖGLICHKEIT DES AN-
SCHLUSSES AN EINE ZENTRALE
KLEKANLAGE IST DIESER AN-
SCHLUß SEITENS DES INVESTORS
HERZUSTELLEN.
- 6.4.2. REGENWASSER
DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK
ANFALLENDE REGENWASSER IST
AUCH DORT ZU VERSICKERN,
VORBELASTETE REGENWÄSSER
SIND ÜBER GRÄBEN, RIGOLEN,
MILBEN EINER FLÄCHENVER-
SICKERUNG ZUZUFÜHREN.
EINE VERUNREINIGUNG DES
GRUNDWASSERS DURCH VER-
SICKERUNG IST AUSZU-
SCHLIEßEN
- 6.5. ABFALLENTSORGUNG
ANFALLENDE ABFÄLLE SIND IN
GEEIGNETEN BEHÄLTERN ZU
SAMMELN UND REGELMÄßIG DURCH
EINE VOM INVESTOR ZU BEAUF-
TRAGENDE SPEZIALFIRMA ZU
ENTSORGEN.

PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) die Aufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Borgesdorf“ bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 06.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am 05.01.2017 erfolgt.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

2. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat am den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom bis einschließlich zum während folgender Zeiten

Montag 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag, Donnerstag und Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr
13.00 bis 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am bekannt gemacht worden.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

4. Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

5. Die Aufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am vom Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung der Aufhebung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Nienburg (Saale) vom gebilligt.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

6. Die Genehmigung dieser Aufhebungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen erteilt.

Bernburg, Salzlandkreis

7. Die Aufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

8. Die Stelle, bei der die Aufhebung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden v von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amts- und Informationsblatt der Stadt Nienburg (Saale) am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Aufhebungsatzung ist am in Kraft getreten.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

Stadt Nienburg (Saale)
Aufhebung Vorhaben- und
Erschließungsplan Nr. 1
„Gewerbegebiet Borgesdorf“

Entwurf
Stand: Februar 2018 M 1 : 200

baumeister
ingenieur- und architektenbüro
steinstraße 31
06406 bernburg (saale)
fon 03471 - 313 556

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebiß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d