TEIL A
M 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

FD.NR.	VORSCHRIFT	RECHTSGRUNDLAGEN
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB
	GEGLIEDERTES GEBIETSGEBIET	§ 1 Abs. 4 und § 8 BAUNVO
1.1.	FLÄCHE GE 1	
	FOLGENDE NUTZUNGSÄNDERUNGEN GEGENÜBER § 8 BAUNVO SIND FESTGESETZT:	
	ZULÄSSIG SIND:	
	- GEMERBETRIEBE NACH § 8 Abs. 2 Nr. 1, DIE NICHT WESENTLICH STÖREN	
	- GESCHÄFTS-, BÜRO- U. VERWALTUNGS-ERBAUDE	
	- GESCHLOSSENE LAGERERBAUDE	
	- ARBEITSLÄCHEN FÜR KFZ U. MASCHINEN, WENN DIESE NACH OSTEN EINE ABSCHIRMUNG ZUR WOHNBEBAUUNG DURCH ANDERE ANLAGEN UND ERBAUDE HABEN	
	NICHT ZULÄSSIG SIND:	
	- ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE	
	- LAGERFLÄCHEN FÜR STAUBENDE GÜTER	
	- BETRIEBE UND ANLAGEN MIT NACHTBETRIEB (22:00-6:00 UHR)	
1.2.	FLÄCHE GE 2	
	KEINE NUTZUNGSÄNDERUNGEN NACH § 8 BAUNVO	
2.	HAB DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB
2.1.	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 18 BAUNVO
	DIE FESTGESETZTE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BEZIEHT SICH AUF DIE FAH-BAHNOBERKANTE DER LANDESTRASSE L 150, GEMESSEN AN DER ZUFART ZUM PLANGEBIET	
2.2.	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	§ 20 BAUNVO
	DIE HÖCHSTZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, DIE IM BETREFFENDEN GEBIET GÜLTIG IST, WIRD DURCH DIE RÖMISCHE ZAHLE IN DER NUTZUNGSCHARLONE ANGE- GEBEN (S. PLANZEICHENERKLÄRUNG)	
2.3.	GRUNDFLÄCHENZAHLE, GESCHÖFFLÄCHENZAHLE	§ 19, 20 BAUNVO
	SIE UNTERSCHIEDEN SICH IM PLANGEBIET DURCH IHRE LAGE ZUM ORT UND ZUR L 150 UND SIND DEN NUTZUNGSCHARLONEN ZU ENTNEHMEN	
3.	NEBENANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BAUGB UND § 14 BAUNVO
	AÜßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IM PLANGEBIET SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN:	
	- NEBENANLAGEN NACH § 14 Abs. 2 BAUNVO	
	- NEBENANLAGEN NACH § 14 Abs. 1 BAUNVO	
4.	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BAUGB UND § 9 Abs. 6
	SCHUTZZONE AN KLASSIFIZIERTER STRASSE	§ 24 STAGLSA
	PARALLEL ZUR L 150 IST EIN 20 M BREITEN SCHUTZSTREIFEN FREIZUHALTEN. GEMÄß § 24 STAGLSA DÜRFEN HIER KEINE HOCHBAUTEN ERRICHTET WERDEN.	
	SICHTFELDER	
	IM BEREICH DES SICHTDREIECKES IST EIN MINDEST- SICHTFELD IN DER HÖHE ZWISCHEN 0,70 M UND 2,50 M ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZU- HALTEN. BAUMSTÄMME, LICHTMÄSSE, VERKEHRS- ZEICHEN O.Ä. KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN. SIE DÜRFEN JEDOCH DEN KRAFTFAHRZEUGFÖHREN DIE SICHT AUF DIE VORFAHRTBERECHTIGTE STRASSE NICHT VERDECKEN. ZULÄSSIG SIND ALLE, DIESE BEDINGUNGEN BERÜCKSICHTIGENDEN NUTZUNGEN, Z.B. BEPFLANZUNGEN, ZÄUNE U.Ä.	
5.	PFLANZGERÖTE	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB
5.1.	VERKEHRSGRÜN	
	INNERHALB DES 10 M BREITEN STREIFENS, PARALLEL ZUR L 150, SIND AUF JE 200 M ² FLÄCHE ZU PFLANZEN:	
	- MIND. 1 GRODKRONIGER HEIMISCHE LAUBBAUM	
	- MIND. 10 HEIMISCHE STRÄUCHER	
	PFLANZLISTE:	
	BÄUME - TILIA CORDATA - MINDERLINDE	
	- ACER CAMPESTRE - FELPAHORN	
	STRÄUCHER - SYRINGA VULGARIS - FIEDER	
	- RIBES NIGRUM - SCHWARZE JOHANNISBEERE	
	- LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER	
5.2.	PFLANZSTREIFEN ZUR ÖRTSLAGE	
	INNERHALB DIESER 10 M BREITEN STREIFENS SIND AUF JE 15 M LÄNGE ZU PFLANZEN:	
	- MIND. 1 GRODKRONIGER HEIMISCHE LAUBBAUM ODER 2 MITTELKRONIGE BÄUME	
	- MIND. 12 HEIMISCHE STRÄUCHER	
	PFLANZLISTE:	
	BÄUME - TILIA CORDATA - MINDERLINDE	
	- POPULUS INGRA - SCHWARZPAPPEL	
	- ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN	
	- SORBUS AUCUPARIA - EHERESCHE	
	- ACER CAMPESTRE - FELPAHORN	
	- BETULA PENDULA - HÄNGBERKHE	
	- PRUNUS PADUS - TRAUBENKIRSCHHE	
	- CORYLUS AVELLANA - HÄSEL	
	STRÄUCHER - EUNYMUS EUROPAEA - PFAFFENHÜTCHEN	
	- CRATAEGUS LAEVIGATA - WEIDBORN	
	- LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER	
	- CORNUS SANGUINEA - HÄRTRIEGEL	
	- CORNUS MAS - KORNELKIRSCHHE	
	- PRUNUS SPINOSA - SCHWARZDORN	
5.3.	PFLANZSTREIFEN ZUR LANDSCHAFT	
	INNERHALB DIESER 5 M BREITEN STREIFENS SIND AUF JE 15 M LÄNGE ZU PFLANZEN:	
	- MIND. 1 HEIMISCHE LAUBBAUM	
	- MIND. 8 HEIMISCHE STRÄUCHER	
	PFLANZLISTE:	
	BÄUME - POPULUS INGRA - SCHWARZPAPPEL	
	- ALNUS GLUTINOSA - SCHWARZLERHE	
	- TILIA CORDATA - MINDERLINDE	
	- ACER CAMPESTRE - FELPAHORN	
	- CARPINUS BETULUS - HÄINBUCHHE	
	- PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHHE	
	- SORBUS AUCUPARIA - EHERESCHE	
	STRÄUCHER - SALIX AURITA - ÖHRWEIDE	
	- CRATAEGUS LAEVIGATA - WEIDBORN	
	- PRUNUS SPINOSA - SCHWARZDORN	
	- CORNUS MAS - KORNELKIRSCHHE	
	- EUNYMUS EUROPAEA - PFAFFENHÜTCHEN	
	- CORNUS SANGUINEA - HÄRTRIEGEL	
	- LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER	
	- ROSA CANINA - HUNDSROSE	
	- VIBURNUM OPULUS - GEMEINER SCHNEEBALL	
5.4.	GRUNDSTÜCKE	
	DIE NICHTÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND ZU BEGRÜEN.	
	MINDESTENS DIE HÄLFTE DER FLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN O.G. PFLANZ- LISTEN ZU PFLANZEN. DIE RESTLICHE FLÄCHE IST ALS WIESE ANZULEGEN.	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(ES GILT DIE PLANZY 90 V. 18.12.1990, BGR. I 1991 S. 58)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB
GEMERBEGBIET § 8 BAUNVO
- HAB DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE!
0,5 GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ
0,8 GESCHÖFFLÄCHENZAHLE GFZ
OK 9,0 M HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS ROCKSTRASSE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 U. 25 BAUNVO
0 - OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 UND Abs. 6 BAUGB
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG:
VIER: - VERKEHRSGRÜN
EINFART/AUSFART
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 UND Abs. 6 BAUGB
- HAUPTWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND NABANLAGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 UND Abs. 6 BAUGB
- BEGRÄNZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN
- BÄUME ANPFLANZEN
- STRÄUCHER ANPFLANZEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- BEGRÄNZUNG DER FLÄCHE, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 UND Abs. 6 BAUGB
- BEGRÄNZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VERKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZ- GEGESITZES § 5 Abs. 2 Nr. 6 UND Abs. 4 BAUGB
- Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BAUGB
- BEGRÄNZUNG DES HABES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES § 16 Abs. 5 BAUNVO
- MIT FAHRRADRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN NIER: VORBEHALTSFLÄCHE RADWEG
- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER
- STRASSENACHSE
- HAB - NABHILFSLINIEN MIT ENTFERNUNG IM "M"
- SICHTFELD MIT NABANGABE IM "M"

NUTZUNGSCHARLONE	
BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHÖFFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	HÖHE BAULICHER ANLAGEN

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 bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

- Nienburg (Saale), Bürgermeisterin
- 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
 - Der Stadtrat der Stadt Nienburg (Saale) hat am den Entwurf die 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 und 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 ausgeteilt.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

8. Die Stelle, bei der die Aufhebung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden 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 Vertretung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Vertretung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Aufhebungsatzung ist am in Kraft getreten.

Nienburg (Saale), Bürgermeisterin

Stadt Nienburg (Saale)
Aufhebung Bebauungsplan Nr. 2
„Gewerbegebiet an der
Nienburger Straße“ Gerbitz

Entwurf
Stand: Februar 2018
M 1 : 500

baumeister
ingenieurbüro gmbh bernburg
planung und beratung
steinstraße 3i
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 Kiebljeß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d