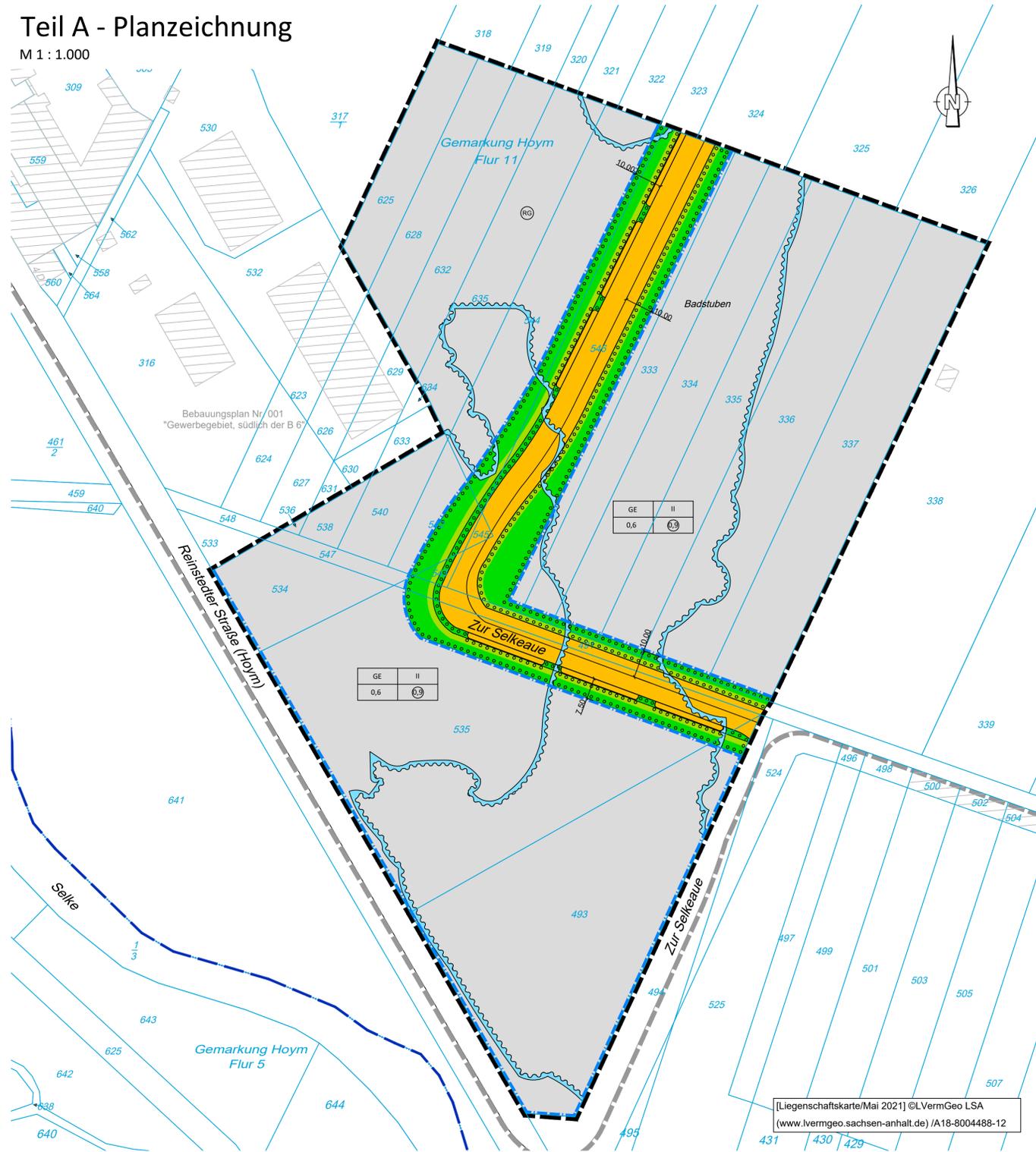


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Flächen für den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz, Zweckbestimmung: Hochwasserrisikogebiet (§ 9 Abs. 6 a Satz 1 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des übrigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01 "Gewerbegebiet südlich der B 6"

9. Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

10. Bestandsangaben

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Gebäude

Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, § 10 sowie des § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), hat der Stadtrat der Stadt Seeland die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Stadt Seeland, ___/___/2023 Bürgermeister

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplans vom 14.12.2021. Der Beschluss wurde am 29.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Seeland, ___/___/2023 Bürgermeister

- Der vom Stadtrat der Stadt Seeland am ___/___/20___ gebilligte Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom ___/___/20___ bis zum ___/___/20___ während der üblichen Dienstzeiten 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 freigelegte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am ___/___/20___ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ___/___/20___ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Seeland, ___/___/20___ Bürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Seeland hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ___/___/20___ sowie am ___/___/20___ geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ___/___/20___ mitgeteilt worden.

Stadt Seeland, ___/___/20___ Bürgermeister

- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ___/___/20___ vom Stadtrat der Stadt Seeland als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit dem Beschluss gebilligt.

Stadt Seeland, ___/___/20___ Bürgermeister

- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Seeland, ___/___/20___ Bürgermeister

- Die Stelle, bei der die 2. Änderung des Plans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ___/___/20___ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ___/___/20___ in Kraft getreten.

Stadt Seeland, ___/___/20___ Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Gewerbegebiet südlich der B 6“ im Ortsteil Hoym ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.

Stadt Seeland, ___/___/20___ Bürgermeister

Teil B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Im Gewerbegebiet GE ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Sinne des § 3 Nr. 22 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) nicht zulässig.

II Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB)

Hochwasserschutz

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans liegt innerhalb eines nachrichtlich übernommenen Hochwasserrisikogebietes. Innerhalb des Hochwasserrisikogebietes sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist (§ 78b Abs. 1 WHG). Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 WHG).

Planzeichenerklärung

(§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet GE (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

0,9 Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,9 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse, z.B. II (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stadt Seeland



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Gewerbegebiet südlich der B 6“ OT Hoym

Verfahrensstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 24.11.2023



Kartengrundlage:
[Topographische Karte/November 2023] ©LVerGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18-8004488-12

PLANVERFASSER:

Stadt Seeland
Bauamt
Lindenstraße 1
06409 Seeland OT Nachterstedt

BAUMEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebbieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d