



Anlage 2

Beschlussvorlage		öffentlich
-------------------------	--	-------------------

Beschluss-Nr.: 595/2014-2019	Datum: 23.05.2018	Zeichen: FB 1/Stadtentwicklung
--	-----------------------------	--

Beratungsfolge			Beratungsergebnis		
Organ/Gremium	Sitzung am	TOP	Ja	Nein	Enth.
Bau- und Wirtschaftsausschuss	12.06.2018				
Hauptausschuss	18.06.2018				
Stadtrat	28.06.2018				

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Standortverlagerung und Errichtung einer Produktionsstätte im Gewerbegebiet Nord I

- Beschluss über den Vorentwurf und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Standortverlagerung und Errichtung einer Produktionsstätte im Gewerbegebiet Nord I zu und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Bürgermeister	Fachbereich 1	einreichender Fachdienst	
		Stadtentwicklung	
 M. Stichnoth		 D. Bunk	

Sachdarstellung:

Der Stadtrat der Stadt Wolmirstedt hat am 07.12.2017 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Standortverlagerung und Errichtung einer Produktionsfirma durch die Segement-Behälter-Bau GmbH im Gewerbegebiet Nord I gefasst.

Nunmehr liegt der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Planfassung mit Begründung vor. Dieser soll gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung öffentlich ausgelegt werden und die Behörden und Träger öffentlicher Belange über das Vorhaben unterrichtet werden.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.		
<input type="checkbox"/> Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA bestand nicht		
<input type="checkbox"/> Mitwirkungsverbot gem. § 33 Abs. KVG LSA bestand für		
Finanzielle Auswirkungen?		
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
1	2	3
Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) in Euro:	Jährliche Folgekosten/-lasten in Euro:	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Beiträge) in Euro:
Veranschlagung: im Haushalt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein im Haushaltsjahr/Finanzplanjahr 2018 Produktkonto:		

Anlagen:

- Planfassung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Begründung zum Vorentwurf
- Grund + Ansichten Bürogebäude
- Grundriss Hallen

Begründung

zum

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
für die Standortverlagerung und
Errichtung einer Produktionsstätte der
Segment-Behälter-Bau GmbH
im Gewerbegebiet Nord 1 in Wolmirstedt,
Flurstücke 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85, 7/86
Flur 17 der Gemarkung Wolmirstedt

Planungs- & Ingenieurbüro Uhlig
Humboldtstr. 6
39112 Magdeburg

Mai 2018

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage
2. Veranlassung
 - 2.1 Voraussetzungen sowie Ziele und Notwendigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - 2.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
 - 2.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
3. Rahmenbedingungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 - 3.1 Gelände und Entwässerungsverhältnisse sowie Vegetation
 - 3.2 Nutzung
 - 3.3 Planungsziele
 - 3.4 Auswirkungen auf öffentliche Belange
4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2.1 Grundflächenzahl
 - 4.2.2 Geschossflächenzahl
 - 4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen
 - 4.3 Bauweise
 - 4.4 Umweltbericht *-wird derzeit erarbeitet-*

1. Rechtsgrundlage

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634) sowie auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl.I S. 3786), auf der Grundlage des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl.I S. 1057) aufgestellt.

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich, weil es zu einer konkreten Bebauung kommen soll und diese auf die Verträglichkeit zur umgebenden Nutzung untersucht werden muss (Geräuschmissionen).

2. Veranlassung

2.1 Voraussetzungen sowie Ziele und Notwendigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Eigentümer der Flurstücke 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85 und 7/86, Flur 17 der Gemarkung Wolmirstedt, die Firma Segment-Behälter-Bau GmbH (SBB) – Geschäftsführer Herr Andreas Eberhardt, möchte eine Standortverlagerung aus der Schwimmbadstr. ins Gewerbegebiet Nord I vornehmen. Die Firma SBB ist seit 10 Jahren als Unternehmen im Bereich Brandschutz und vor allem der Herstellung von Sprinklertankanlagen tätig. Auf Grund der guten Auftragslage ist eine Erweiterung der Produktionsstätte erforderlich, welche am bisherigen Standort nicht in gewünschter Form möglich ist.

Die Stadt Wolmirstedt unterstützt dieses Anliegen (Aufstellungsbeschluss 07.12.2017).

Aus vorgenanntem Grund soll für die Flurstücke 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85 und 7/86, Flur 17 der Gemarkung Wolmirstedt ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, der als Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit eines entsprechenden Bauantrages dient.

2.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches Lage in der Stadt

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt auf der Grundlage des Auszuges aus der Liegenschaftskarte für die Flurstücke 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85 und 7/86, Flur 17 der Gemarkung Wolmirstedt, erarbeitet durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Standort Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich zwischen dem Einkaufszentrum Lindenpark und dem ehemaligen Sport- und Freizeitzentrum/Skateranlage, im Gewerbegebiet Nord I Wolmirstedt, nördlich der Kernstadt zwischen der Colbitzer Straße und Rogätzer Straße.

Das Plangebiet wird durch folgende Grundstücke begrenzt:

- im Süden
 - öffentlicher Weg – unbefestigter Weg – Flurstück 13
- im Westen
 - Gewerbefläche – Brachfläche – Flurstück 7/74
 - Gewerbefläche – Brachfläche – Flurstück 7/75
 - Gewerbefläche – Brachfläche – Flurstück 7/76
 - Gewerbefläche – Brachfläche – Flurstück 7/77 (städtische Skaterfläche)
- im Norden
 - öffentliche Verkehrsfläche – Landesstraße L44 – Flurstückes 7/51
 - öffentliche Verkehrsfläche – Landesstraße L44 – Flurstückes 7/54
- im Osten
 - Gewerbefläche – Fa. Steinemann Polstermöbel – Flurstück 7/87
 - Gewerbefläche – Fa. Steinemann Polstermöbel – Flurstück 7/88
 - Gewerbefläche – Brachfläche, begrünt – Flurstück 7/89
 - Gewerbefläche – Brachfläche, begrünt – Flurstück 7/90

2.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Flächennutzungsplan ist dieses Plangebiet als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Entwicklung des Gewerbegebietes entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Gemäß den Zielen der Landesplanung und Raumordnung ist die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbebauflächen insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Da die Kernstadt Wolmirstedt dem Verdichtungsraum Magdeburg zugeordnet ist und der Standort sich in einer strategisch und logistisch hervorragenden Lage befindet, werden die Kriterien der Landesplanung diesbezüglich erfüllt.

3. Rahmenbedingungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

3.1 Gelände und Entwässerungsverhältnisse sowie Vegetation

Das Plangebiet wurde bisher als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Anfallendes Regenwasser versickert auf dem Grundstück.

Gesamtfläche des Flurstücks 7/79	143 m ²
Gesamtfläche des Flurstücks 7/80	5.201 m ²
Gesamtfläche des Flurstücks 7/81	732 m ²
Gesamtfläche des Flurstücks 7/82	8.304 m ²
Gesamtfläche des Flurstücks 7/83	103 m ²
Gesamtfläche des Flurstücks 7/84	4.364 m ²
Gesamtfläche des Flurstücks 7/85	526 m ²
Gesamtfläche des Flurstücks 7/86	<u>6.582 m²</u>
	25.955 m ²

Die Fläche des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht somit 25.955 m².

derzeitige Flächenaufteilung:

Landwirtschaft	25.955 m ²
----------------	-----------------------

geplante Flächenaufteilung als Gewerbebetrieb:

Bebaute Fläche (Büro + Hallen)	6.410 m ²
Befestigte Flächen (Wege + Parken)	9.163 m ²
Begrünte Flächen	<u>10.382 m²</u>
	25.955 m ²

3.2 Nutzung

Der Antragsteller beabsichtigt, den Standort seines Gewerbebetriebes aus der Schwimmbadstr. (Mischgebiet) in dieses Gewerbegebiet Nord I zu verlegen. Dazu sind ein Bürogebäude und Produktions-, Werkstatt- und Lagerhallen zu errichten. Zufahrtswege, befahrbare großzügige Flächen für LKW-Verkehr und ausreichend Parkmöglichkeiten müssen angelegt werden.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Plangebiet als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Entwicklung des Gewerbegebietes entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Gemäß den Zielen der Landesplanung und Raumordnung ist die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbebauflächen insbesondere an zentralen Orten, Vorrangstandorten in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Da die Kernstadt Wolmirstedt dem Verdichtungsraum Magdeburg zugeordnet ist und der Standort sich in einer strategisch und logistisch hervorragenden Lage befindet, werden die Kriterien der Landesplanung diesbezüglich erfüllt.

3.3 Planungsziele

Das Bürogebäude wird in massiver Bauweise ausgeführt und verfügt über drei Vollgeschosse. Es wird mit zwei runden Segmenten und verbindendem Mittelteil als straßenbegleitendes Gebäude auf dem nördlichen Teil des Grundstücks errichtet.

Hier werden nicht nur Büroräume sondern auch die zugehörigen Sanitärbereiche untergebracht.

Die eingeschossigen Hallen werden in zwei getrennten Baukörpern unterteilt. Sie werden als konventionelle Stahlhallen errichtet.

Die Versorgung mit Elektroenergie, Versorgung mit Trinkwasser und Abwasserab-
leitung muss neu hergestellt werden, liegt aber im öffentlichen Verkehrsraum an.

Unter Berücksichtigung durchschnittlicher Verhältnisse auf den Grundstücksflächen
besteht etwa zu 10 % die Möglichkeit der Versickerung, ansonsten ist das
Regenwasser einzuleiten über einen Regenwasserkanal.

3.4 Auswirkungen auf öffentliche Belange

- Verkehrserschließung von der Landesstraße L44 muss erarbeitet werden.
- Zusicherung Wasserversorgung muss eingeholt werden
- Zusicherung Energieversorgung / Gasversorgung muss eingeholt werden
- Zusicherung Versorgung mit Telekommunikation muss vorhanden sein
- Erreichbarkeit Abfallentsorgung muss gewährleistet sein
- Erreichbarkeit der Post muss gewährleistet sein
- Oberflächenentwässerung, Schmutzwasserabführung muss geklärt sein
- Brandschutz, Schallschutz, Löschwasserversorgung

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß BauNVO §11 ein Gewerbegebiet
festgelegt.

Als Zweckbestimmung und Art der Nutzung wird festgesetzt:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerstätten, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Um das Maß der baulichen Nutzung des Baugrundstücks zu definieren, wurden die
Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der
Vollgeschosse, die maximale Höhe der Gebäude angegeben.

4.3 Grundflächenzahl (GRZ)

Mit der Grundflächenzahl wird das Maß der direkten baulichen Inanspruchnahme des Baulandes festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,6 fixiert. Damit wird der allgemeinen Forderung nach Reduzierung der Versiegelungsflächen und besseren Einfügung in die Umgebung Rechnung getragen und eine gewisse Auflockerung und Begrünung unterstützt.

Bei der Realisierung der geplanten Baumaßnahme ergibt sich einschließlich Stellplätzen: $GRZ = 15.573 / 25.955 = 0,6$

Die GRZ bleibt somit im zulässigen Wert.

4.3.1 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossfläche gibt die Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche an. Die Grundflächenzahl (GFZ) ist mit 1,2 fixiert.

4.3.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Gebäude wird auf 15 m festgelegt.

4.4 Bauweise

Das Gewerbegebiet Nord I bildet den städtebaulichen Abschluss des nördlichen Stadtgebietes. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise.

Die Hauptgebäudeachsen verlaufen parallel oder senkrecht zu den Hauptverkehrsstraßen.

Weiterhin wurden Baugrenzen festgelegt, in welchen die Errichtung von Gebäuden zulässig ist. Zum einen wurden Abstände zu Grundstücksnachbarn gewahrt, zum anderen muss der Freileitungsschutzstreifen der Trassenführung (50Hz: 220/110 KV Leitung Nr. 337/338 Wolmirstedt/GlindenbergerWeg/Sandtorstr.) von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

4.5 Umweltbericht *-wird derzeit erarbeitet-*

aufgestellt, 18.05.2018

**Umweltverträglichkeit –
Eingriffs- und Ausgleichsgutachten**

zum

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

für die Standortverlagerung und
Errichtung einer Produktionsstätte der
Segment-Behälter-Bau GmbH
im Gewerbegebiet Nord 1 in Wolmirstedt,
Flurstücke 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85, 7/86
Flur 17 der Gemarkung Wolmirstedt

Planungs- & Ingenieurbüro Uhlig
Humboldtstr. 6
39112 Magdeburg

Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung
2. Beschreibung des Planungsgebietes
3. Bestandsanalyse nach Bewertungstabelle
4. Eingriffsanalyse nach Planausführung
5. Ermittlung des möglichen zusätzlichen Ausgleichsumfanges außerhalb des Planungsgebietes

1. Aufgabenstellung

Der Eigentümer der Flurstücke 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85 und 7/86, Flur 17 der Gemarkung Wolmirstedt, die Firma Segment-Behälter-Bau GmbH (SBB) – Geschäftsführer Herr Andreas Eberhardt, möchte eine Standortverlagerung aus der Schwimmbadstr. ins Gewerbegebiet Nord I vornehmen. Die Firma SBB ist seit 10 Jahren als Unternehmen im Bereich Brandschutz und vor allem in der Herstellung von Sprinklertankanlagen tätig. Auf Grund der guten Auftragslage ist eine Erweiterung der Produktionsstätte erforderlich, welche am bisherigen Standort nicht in gewünschter Form möglich ist.

Am alten Standort gibt es keinerlei Änderungen an den Bestandsgebäuden oder Eingriffe bzw. Renaturierung. Am neuen Standort sind Eingriffe in die Natur erforderlich.

Aufgabe dieser Untersuchung ist es, auf der Basis des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt das Maß der Eingriffe festzustellen und entsprechende Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege festzulegen.

2. Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen dem Einkaufszentrum Lindenpark und dem ehemaligen Sport- und Freizeitzentrum/Skateranlage, im Gewerbegebiet Nord I Wolmirstedt, nördlich der Kernstadt zwischen der Colbitzer Straße und Rogätzer Straße. Es umfasst eine Fläche von 25.955 m² und wird derzeit als Landwirtschaftsfläche (Ackerland) genutzt.

Für die neue Produktionsstätte werden ein Bürogebäude und Produktions-, Werkstatt- und Lagerhallen errichtet.

Zufahrtswege, befahrbare großzügige Flächen für LKW-Verkehr und ausreichend Parkmöglichkeiten (gepflasterte Verkehrsflächen) müssen angelegt werden.

Es werden Bäume und Gebüsch aus überwiegend heimischen Arten gepflanzt.

3. Bestandsanalyse nach Bewertungstabelle

1	2	3	4	5
Code Nr.	Biotoptyp	Biotop Wert	m ²	Produkt Spalte 3 x 4
Al.	Intensiv genutzter Acker	5	25.955	129.775
Bewertungssumme				129.775

4. Eingriffsanalyse nach Planausführung

1	2	3	4	5
Code Nr.	Biotoptyp	Biotop Wert	m ²	Produkt Spalte 3 x 4
VSB	Straße (versiegelt)	0	7.570	0
VSA	Teilversiegelte Straße (gepflastert)	2	1.593	3.186
BD	Bebaute Fläche Gebäude	0	6.410	0
HRB	Baumreihe heimisch	16	3.613	57.808
HHA	Strauchhecke heimisch	18-3	345	5.175
GMA	Mesophiles Grünland	18	6.424	115.632
Bewertungssumme				181.801

46 Bäume Ø 10 m Traufe = 3.613 m²

230 m Hecke à 1,5 m Breite = 345 m²

5. Ermittlung des möglichen zusätzlichen Ausgleichsumfanges außerhalb des Planungsgebietes

Summe Bestand	129.775
- Summe Planung	181.801
<hr/>	
Summe	
Ausgleichsbedarf	-52.026
<hr/> <hr/>	

Es werden keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen zu denen in der Planung bereits angeführten erforderlich.

aufgestellt, 11.06.2018

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Wolmirstedt von auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 363), in der derzeit gültigen Fassung, die Satzung der Stadt Wolmirstedt über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Flurstücke 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85, 7/86, Flur 17 der Gemarkung Wolmirstedt erlassen.

Wolmirstedt, den (Datum) Siegel Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) auf der Grundlage der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 363), in der derzeit gültigen Fassung, und der Planschienenverordnung (PlanVVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) aufgestellt.



Quelle:
[ALIK008/2016] © LVermGeo LBA
(www.lvvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Plantteil M 1:1.000

Textliche Festlegungen zum Bebauungsplan

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

- Gewerbegebiet - Prozeßzone

2. Maß der baulichen Nutzung (entspricht der geplanten Nutzung)

- 0,6 = Grundflächenzahl (GFZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- GH 15 m = Gebäudehöhe o. OGH
- Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem Bezugspunkt gem. § 1 Abs. 2 der textlichen Festlegungen
- III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- drei Vollgeschosse §16 (2) BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenzen

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Das anfallende Niederschlagswasser wird abgeleitet.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Auf dem gesamten Gelände sind einheimischen Bäume, Sträucher und Gehölze anzupflanzen. Die Bepflanzung ist 2 Jahre zu pflegen. Anstelle in diesem Zeitraum sind bei gleichem Pflanzdatum zu ersetzen.

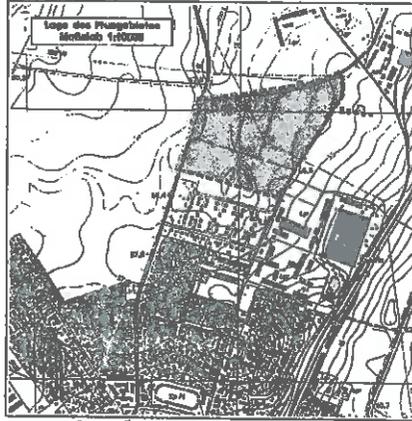
Hinweise

- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich vollständig im Bereich des Bergverfallsdes 613/001/007 für unterirdischen Satabau der Kalz und Salz GmbH. Zielsetzungen hinsichtlich der Grundung sind die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 302 vermerkten Deformationsrisiko zu berücksichtigen.

- Im Flangebiet ist ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vorhanden. Vor Beginn jeglicher Erd- und Tiefbauarbeiten sind daher archäologische Untersuchungen erforderlich, die rechtzeitig mit dem Landesamt für Archäologie Halle abzustimmen sind.

Planzeichen Festlegung gemäß PlanVVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Plotgrenzen
- Plankübelgrenzen
- Freifeuerungswegstreifen
- Grünfläche
- Befestigte Verkehrsfläche mit Parkeinhalte P
- Gebäude
- Bepflanzung - Bäume



Übersichtsplan M 1:10.000
(Auszug aus B-Plan Nr. 3192)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

für die Errichtung einer Produktionsstätte der Segment-Behälter-Bau GmbH im Gewerbegebiet Nord 1 in Wolmirstedt
(Flur 17, Flurstück 7/79, 7/80, 7/81, 7/82, 7/83, 7/84, 7/85, 7/86 der Gemarkung Wolmirstedt)

Inhalt: Präambel
Textliche Festlegungen
Planteil M 1:1.000
Übersichtsplan M 1:10.000
Verkehrsvermerke

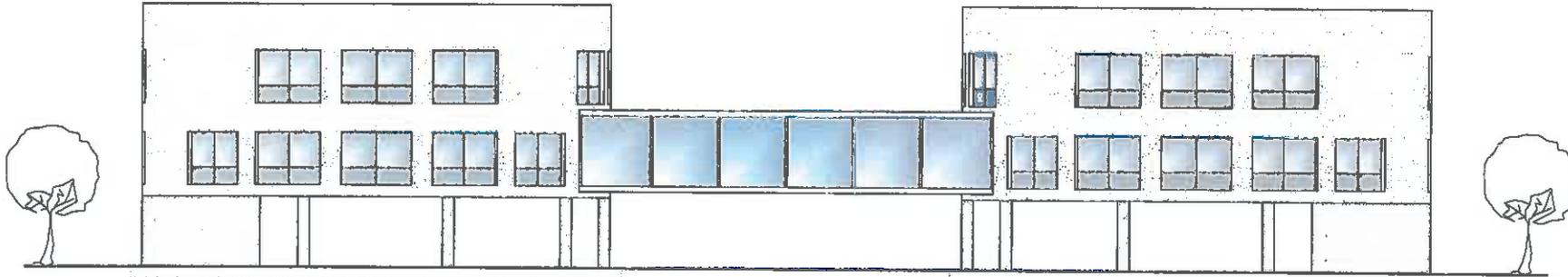
Antragsteller: SBB Segment-Behälter-Bau GmbH
Andreas Eberhardt
Schwimmbadstr. 7
39326 Wolmirstedt

Aufgestellt: Planungs- & Ingenieurbüro Uhlig
Dipl.-Ing. (FH) Christine Uhlig
Humboldtstr. 6
39112 Magdeburg

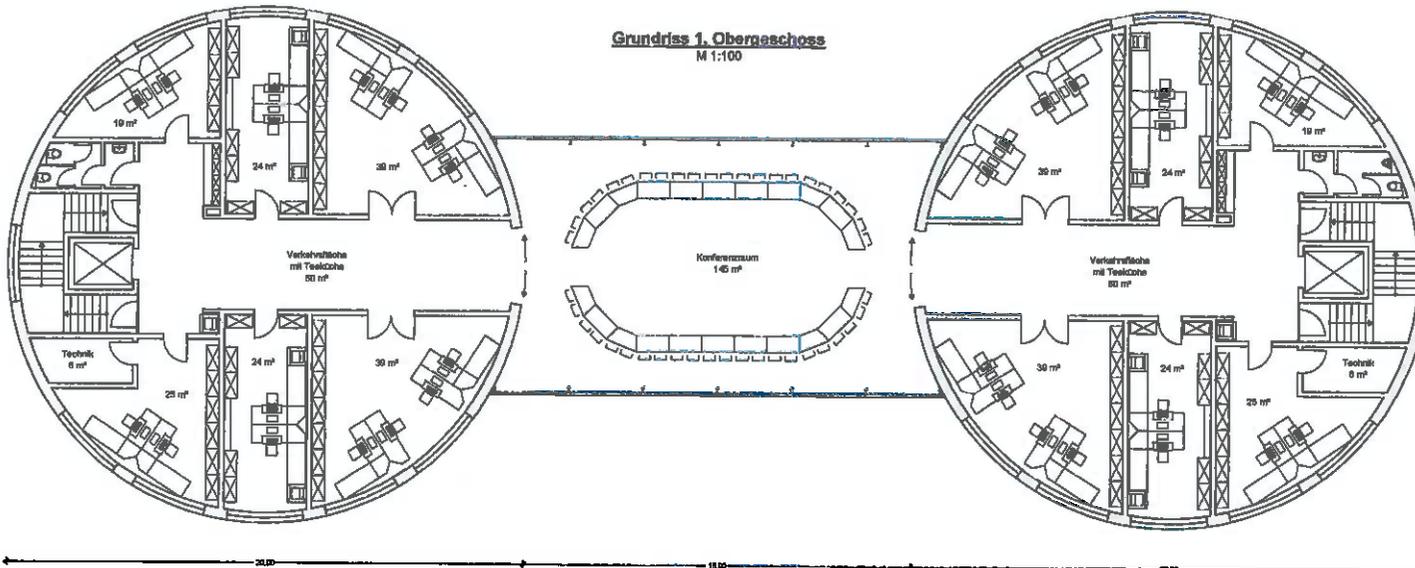
Wolmirstedt, 18.05.2018

<p>Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Rat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am</p> <p>Wolmirstedt, den Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</p> <p>_____</p> <p>Planungs- & Ingenieurbüro Uhlig Dipl.-Ing. (FH) Christine Uhlig Humboldtstr. 6 39112 Magdeburg</p> <p>Magdeburg, den Planerin</p>	<p>Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat Öffentlich ausgeteigt.</p> <p>_____</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Wolmirstedt, den Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>_____</p> <p>vom Rat der Stadt Wolmirstedt gemäß § 10 BauGB am</p> <p>Wolmirstedt, den Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>Wolmirstedt, den Bürgermeister</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Ertschnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Demit ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wolmirstedt, den Bürgermeister</p>

Frontansicht
M 1:100



Grundriss 1. Obergeschoss
M 1:100



Alle Maße sind örtlich zu prüfen!

Inhalt	Änderung	Name	Datum
PLANUNGS- & INGENIEURBÜRO UHLIG Baumeister / Architektur Hauptstraße 6 38112 Magdeburg Germany			
Telefon: +49 39 381 / 54 77 800 Fax: +49 39 381 / 54 77 808 E-Mail: kontakt@uhl.de			
Auftraggeber: SBB Segment-Behälter-Bau GmbH Schwimmbadstraße 7 39326 Wolmirstedt			
Standort: Neubau Finanzamt Wolmirstedt Wolmirstedter Straße 39326 Wolmirstedt			
Projekt: Finanzamt Bürogebäude		Maßstab: 1:100	
Zeichner: UHLIG		Datum: 18.05.2016	
Prüfer: UHLIG		Nummer: 002	

HfB = 420 / 641 (0,38m²)

PLANUNGS- & INGENIEURBURO UHIG
 Bauen und / Architekt
 Landstrasse 6
 5075 Langsurp
 Tel. +49 89 201 / 94 77 930
 Fax +49 89 201 / 94 77 930
 Email: info@uhig.de

UHG

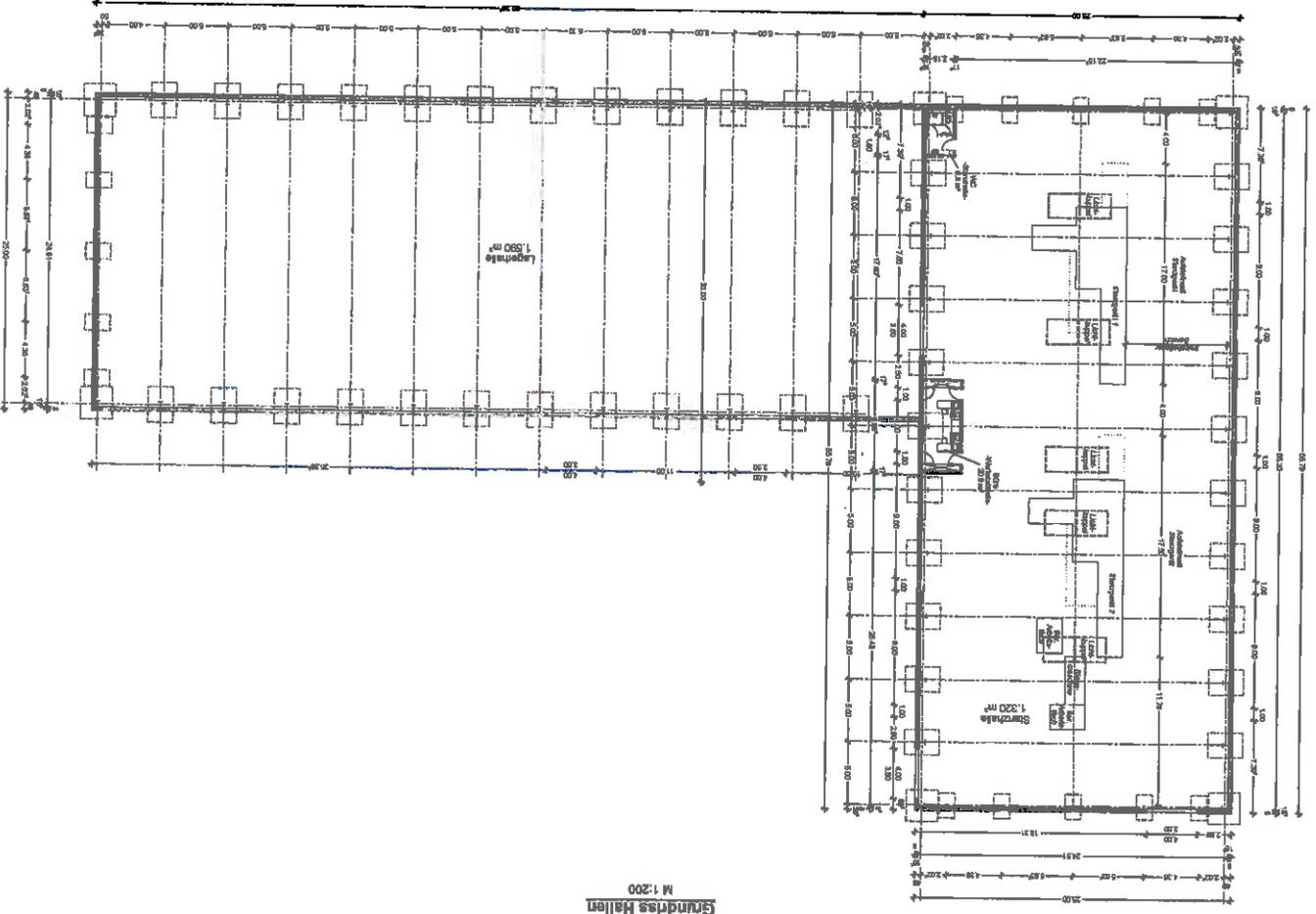
SB8 Segment-Balklatten-Bau GmbH
 Schwimmbadstraße 7
 39326 Wolmstedt

Neubau Firmenetz Wolmstedt
 Wolmstedter Straße
 39326 Wolmstedt

Architekt
 UHIG

Indiz	Änderung	Name	Datum

Alle Maße sind offen zu prüfen



Grundriss Halle
 M 1:200