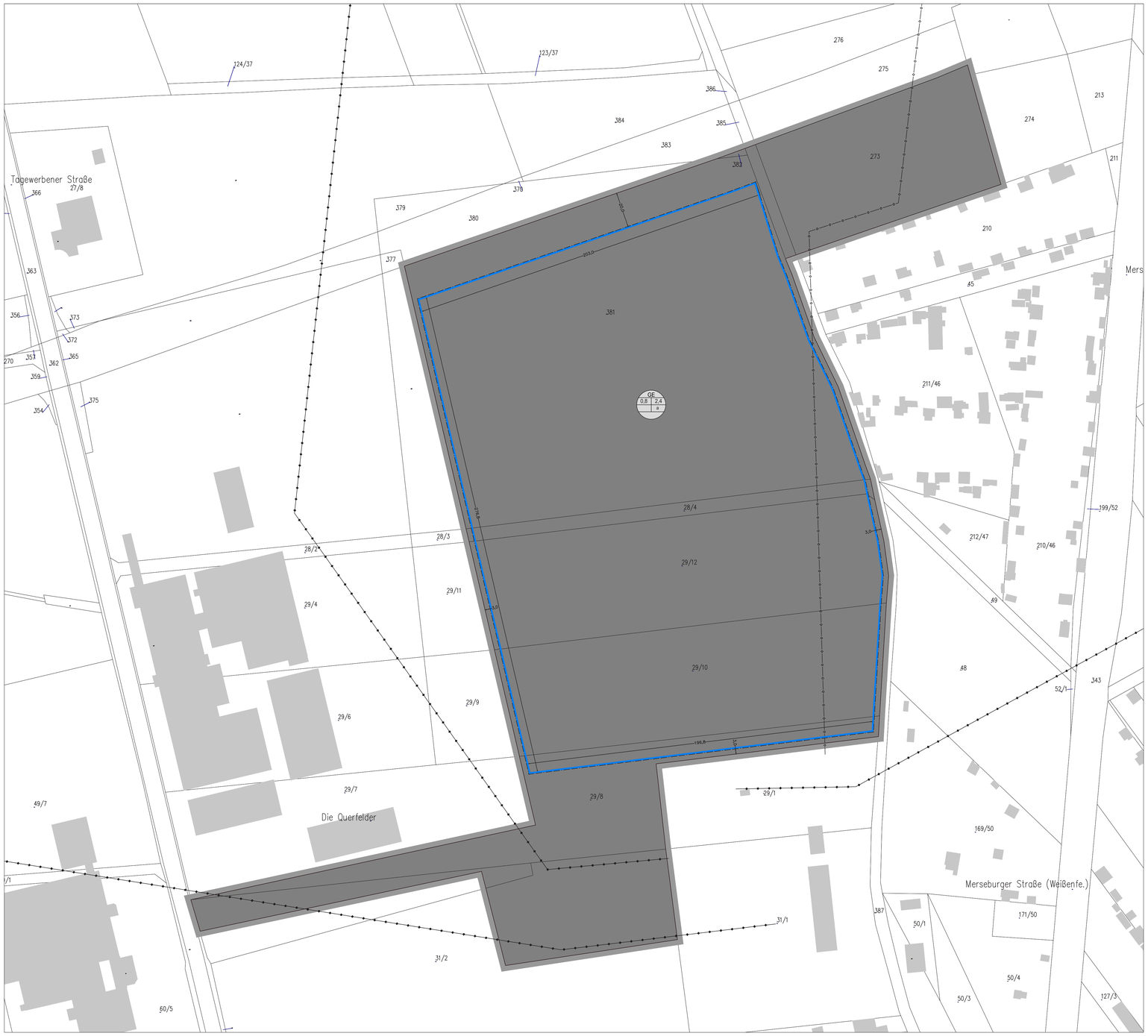
A.PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

A - Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.3.1. Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE	
0,4	0,8
SD	o
II	

Art der baulichen Nutzung z.B. GE

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 — Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Dachform z.B. SD — Bauweise z. B. o

Anzahl der Vollgeschosse z.B. II

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

B - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

8.1 oberirdisch (elektrische Freileitung)

8.2 unterirdisch

C - Hinweise ohne Festsetzungscharakter, Kennzeichnungen

—19,7— Bemaßung in Meter z.B. 19,7 m

D - Darstellung der Plangrundlage

Flurstücksgrenze

124/37 Flurstücksnummern z.B. 127/37

vorhandene Bebauung

VERFAHRENSVERMERKE

Katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den ..... (Siegel) Unterschrift .....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am ..... durch den Stadtrat der Stadt Weißenfels beschlossen.

Anfragen an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Weißenfels, ... (Siegel) Unterschrift .....

Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom ..... gebeten.

Weißenfels, ... (Siegel) Unterschrift .....

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... lag in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Rathaus, Abteilung Stadtplanung der Stadt Weißenfels öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Die von der Planung betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... um Abgebe einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom ..... gebeten.

Weißenfels, ... (Siegel) Unterschrift .....

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weißenfels, ... (Siegel) Unterschrift .....

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Weißenfels als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Weißenfels gebilligt.

Weißenfels, ... (Siegel) Unterschrift .....

Der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Weißenfels, ... (Siegel) Unterschrift .....

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Weißenfels, ... (Siegel) Unterschrift .....

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

(a) Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Wind energie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

2. Geschäfts- , Büro- und Verwaltungsgebäude,

3. Anlagen für sportliche Zwecke.

(b) Im Gewerbegebiet (GE) können gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zuge ordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(c) Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

1. Tankstellen.

(d) Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

1. Vergnügungsstätten.

I.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

(a) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude in abweichender Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

I.3 Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)

(a) Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(b) Untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

I.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 12 BauNVO)

(a) Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit Rasenpflaster, Schotterrasen oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.

(b) Sonstige nicht unterkellerte Erschließungsflächen (Straßen, Fußwege, Plätze) sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster in ungebundener Bauweise, wassergebundene Wegedecke) herzustellen.

(c) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als blütenreiche Krautfluren zu entwickeln, die maximal 2-mal im Jahr außerhalb der Blühphase gemäht werden dürfen. Anfallendes Mähgut ist zu beräumen und zu entsorgen. Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind ein Laubbaum (Hochstamm, 3x verpflanzt, Mindeststammumfang 14-16 cm) sowie 6 Sträucher (Mindesthöhe 60 – 100 cm) zu pflanzen. Es dürfen ausschließlich standortgerechte und gebietsheimische Gehölze zur Begrünung der Grünflächen verwendet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Für 110 kV- Hochspannungsfreileitungen der Envia gilt ein Schutzstreifen von 30 Metern beidseitig der Leitungslängsachse, insgesamt also 60 Meter Breite. In den Schutzstreifen des Hoch- und Mittelspannungsnetzes sind Einschränkungen für Baumaßnahmen und Einschränkungen für Bepflanzungen zu erwarten. In den Schutzstreifen der Energiefreileitungen sind keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Vor Pflanzbeginn ist für den gesamten Bereich ein Pflanzplan mit Angabe der Endwuchshöhen zur Genehmigung bei der Envia Verteilnetz GmbH einzureichen. *(Flächennutzungsplan Weißenfels)*

HINWEISE

BODENVERUNREINIGUNGEN
Bei Baumaßnahmen entdeckte Bodenverunreinigungen (verseuchtes Erdreich oder Abfallablagerungen) sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder der unteren Abfallbehörde des Landkreises Oberhavel zu melden. Die Baumaßnahmen sind solange einzustellen, bis eine Entscheidung über den Grad der Gefährdung sowie eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe getroffen worden ist.

VORKEHRUNGEN ZUM BAUMSCHUTZ
Die Nutzung der ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen oder Zufahrten während der Bauzeit ist durch die Absicherung der Flächen mit einem Bauzaun auszuschließen. Ebenso sind Einzelbäume bzw. Baumgruppen auf den Grundstücken während der Bauphase gegenüber Beeinträchtigungen wie Beschädigungen durch Baufahrzeuge oder Abstellen und Lagern von Baustoffen und anderen Materialien zu sichern. Es sind insbesondere die Vorschriften der DIN 18920 zu beachten. Notwendige Zufahrten sind nur in der erforderlichen Breite zu befestigen.

LAGEPLAN
Der dem Bauantrag beizufügende Lageplan gemäß § 2 BauVorlVO ist mindestens im Maßstab 1:500 anzufertigen und muss einen nachprüfbaren rechnerischen Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beinhalten.

GESETZE UND VERORDNUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

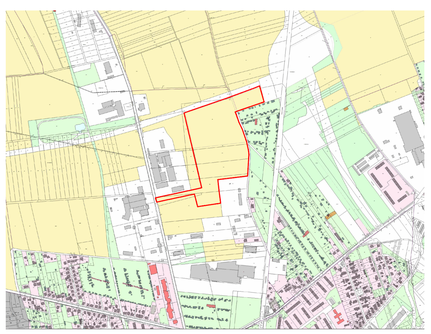
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S.178).

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:10.000



Bebauungsplan Nr. 46 "Gewerbegebiet Tagewerbener Straße/B176"
Stadt Weißenfels

TOPOS
STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
STADTFORSCHUNG

Vorentwurf

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab: 1:1.000 (im Original)
Datum: 24.04.2024