

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Nutzung
 - In den Industriegebieten (GI), Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) sind Betriebe gemäß den §§ 5 und 9 BauNVO zulässig.
 - Einzelhandelseinrichtungen bis 800 m² Verkaufsfläche sind auf Antrag nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
 - Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Gebiet wie folgt gegliedert:
In den mit GI, GE und GEE festgesetzten Gebieten sind nur solche Betriebe zulässig, die den nachstehenden flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.

Plangebiet	Tag	Nacht
GI	65	65
GE	60	50
GEE	55	45

 Tagwerte von 06.00 bis 22.00 Uhr
Nachtwerte von 22.00 bis 06.00 Uhr
 - Bei den zulässigen Verwaltungen und ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen ist der Schallschutz durch Fenster und Bauteile so anzuordnen, dass der Innenpegel gemäß VDI 2719 bzw. der Schallschutz gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) eingehalten werden. Die Einhaltung ist im Bauvertrag nachzuweisen.
 - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der bebauten Grundfläche zulässig. Im Bereich von Pflanzgebieten sind Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten und Unterbauten ausgeschlossen.
Im Bereich von Leitungsrechten sind Stellplätze ausnahmsweise zulässig, wenn die Möglichkeit von Wartungsarbeiten dauerhaft gegeben ist.
- Maß der Nutzung
 - Die bebaubare Grundfläche (= Anteil der versiegelten Grundstücksfläche) ist gemäß § 17 BauNVO mit GRZ 0,8 festgesetzt. Dabei wird die Fläche des Pflanzgebietes mit auf die 20 % nicht bebaubare Fläche angerechnet.
 - Ein Überschreiten auf maximal 0,9 ist ausnahmsweise zulässig, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und ein Ausgleich in Form von Dachbegrünung im Verhältnis 2:1 dauerhaft geschaffen wird.
 - Als höchstzulässige Geschosflächenzahl wird gemäß § 17 BauNVO GFZ 1,6 festgesetzt.
 - Zulässig sind Gebäude mit 11,0 m Traufhöhe über Straßenebene, gemessen an der nächstliegenden Erschließungsstraße im rechten Winkel zur Gebäudelucht, angesetzt wird die Fassadenmitte.
- Baugrenzen, Bauweise
 - Sind keine Baugrenzen im Plan festgesetzt, gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.
 - 3.2 Im Bereich der Pflanzgebiete ist die Baugrenze gleich der Grenze des Pflanzgebietes.
 - Im Bereich der Leitungsrechte sind hochbauliche Anlagen ausgeschlossen.
 - Im Bereich der Sichtdreiecke sind unzulässig:
 - Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze
 - Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,8 m Höhe über Straßenebene.
 - Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, die Länge der Gebäude darf auch über 50 m betragen.
- Erschließung
 - Für jedes Grundstück sind maximal zwei Zufahrten mit insgesamt 13,0 m Breite und eine Zuwegung mit 3,0 m Breite zulässig; das Pflanzgebiet kann in diesem Umfang unterbrochen werden.
 - Ausnahmsweise ist eine weitere Ein- bzw. Ausfahrt mit 6,5 m Breite zulässig, wenn
 - betriebliche Gründe dies erfordern und
 - ein Ersatz der Pflanzfläche an anderer Stelle des Grundstückes nachgewiesen wird.
 - Unzulässig sind Ein- und Ausfahrten entlang der Bundesfernstraße B 81 und entlang der Haupterschließungsstraße auf einer Länge von 85,0 m ab Bordschneidung des Knotenpunktes B 81.
- Entsorgung
 - Es wird eine maximale zulässige Regenwasserabflussmenge von $60 \frac{l}{ha \cdot s}$ festgesetzt. Geeignete Maßnahmen zur Versickerung bzw. Rückhaltung des Regenwassers auf den Grundstücken sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Vegetationsflächen

Für die mit Pflanzgebieten belegten Flächen gilt:

 - Je 1,0 m² Pflanzfläche ist ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen. Es sind mindestens drei verschiedene Arten zu verwenden.
 - Je 200,0 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz zu pflanzen. Dabei sind heimische und standortgerechte Arten einzusetzen.
 - Je angefangene 8 Stellplätze ist ein Baum zusätzlich zu pflanzen.

In begründeten Fällen können Ausnahmen vom Pflanzgebot genehmigt werden, wenn aufgrund des Flächenzuschnittes die zulässige GRZ nicht eingehalten werden könnte.
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Leistungsrechte zugunsten der Versorgungsträger sind von Bewattung freizuhalten und als Baualast einzutragen.
- Nutzungsbeschränkungen
 - 8.1 In dem gekennzeichneten Gebiet – ehem. ACZ und Agrarflugplatz – ist der Boden möglicherweise kontaminiert; bei Investitionen sind entsprechende Untersuchungen und gegebenenfalls Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durchzuführen.
 - Im nordöstlichen Teil des Plangebietes wird eine Fläche markiert, auf der mit dem Verlauf der neu zu planenden B 6n bzw. A 80 gerechnet werden muss.
 - Nördlich des Freizeigrabens, westlich (genaue Lage ist nicht bekannt) der Erschließungsstraße Schwarze Brücke ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist bei Funden das Städtische Museum zu informieren. Eine Klärung vor Beginn von Tiefbauarbeiten wird empfohlen.
 - Vor Beginn der Tiefbauarbeiten müssen die betreffenden Grundstücke auf Kampfmittelreste untersucht werden.

PRÄAMBEL
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost – 1. Änderung“ sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich der zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Änderungen sowie die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) bzw. die §§ 1, 4, 5 sowie 8 und 9 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVVG LSA) vom 17.06.2014 – Artikel 1 des Kommunalverfassungsgesetzes – (GVBl. LSA Nr. 12/2014 S. 288 vom 28.06.2014), in Kraft ab 01.07.2014 in den zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Fassungen.

PLANENTWURF
Der Planentwurf wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Halberstadt.

1. ÄNDERUNG - (vereinfachtes Verfahren) SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 09.07.1997 den Bebauungsplan Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost“ – 1. Änderung gemäß § 13 BauGB – als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Halberstadt, den 22.12.2015
Der Oberbürgermeister

Der Plan wurde farbig nachdigitalisiert und in diesem Zuge auf die digitale Liegenschaftskarte übertragen. Der Stadtrat der Stadt Halberstadt erklärt mit dem Beschluss Nr. ZDO.../VI/2014-2015) in seiner Sitzung am 17.12.2015 die Übereinstimmung der maßgeblichen Plänehalte zum Ursprungsplan (1. Änderung).

Halberstadt, den 22.12.2015
Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost“ – 1. Änderung – wurde nach dem am 09.07.1997 gefassten und am 17.12.2015 vom Stadtrat bestätigten Satzungsbeschluss aus gefertigt. Er stimmt in seinen Festsetzungen mit der durch diese Beschlussfassung geäußerten Willensbekundung des Stadtrates überein.

Halberstadt, den 22.12.2015
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan – 1. Änderung – wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.12.2015... ortsüblich im Amtsblatt Nr. 15/16 der Stadt Halberstadt bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt rückwirkend zum 08.07.1997 in Kraft.

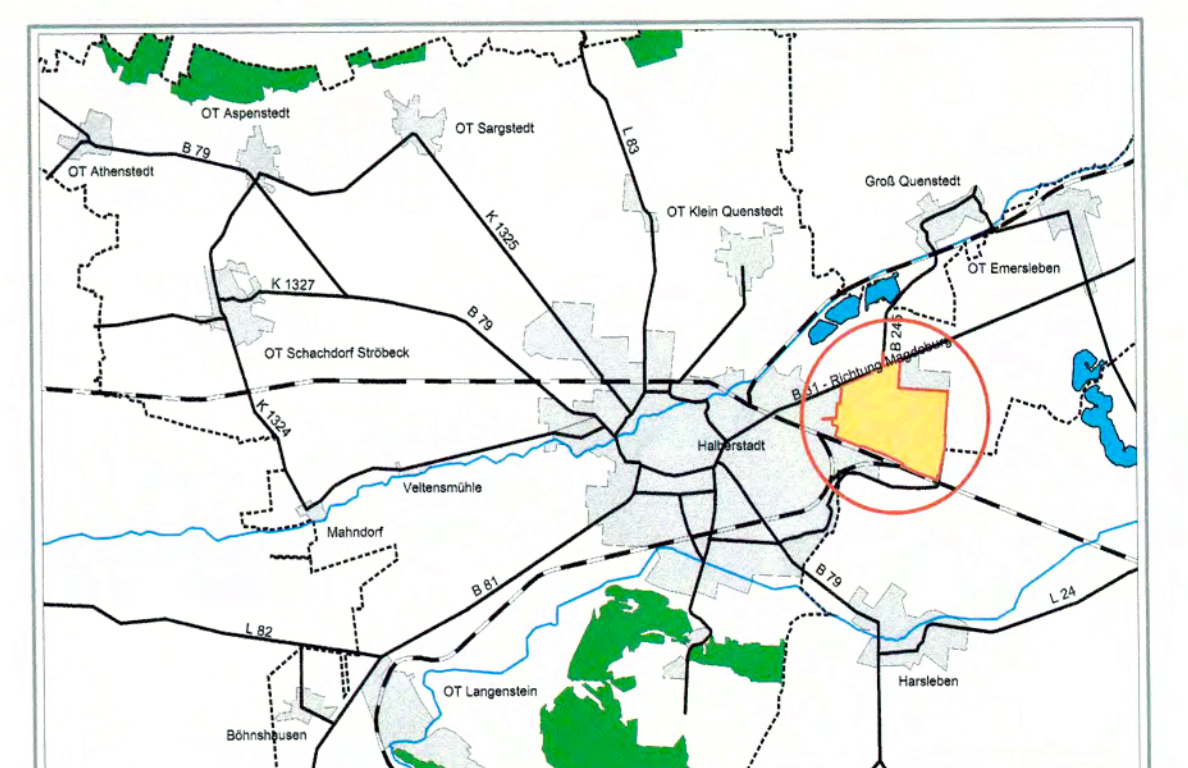
Halberstadt, den 22.12.2015
Der Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes – 1. Änderung – ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 BauGB, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1, 2 und 3 beim Zustandekommen des Bebauungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

Halberstadt, den
Der Oberbürgermeister

Beglaubigte Abschrift
Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Kopie mit dem Inhalt der Ausfertigung (Urschrift) vom des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet Ost – 1. Änderung“ übereinstimmt.

Halberstadt, den



Bebauungsplan Nr. 05

„Industrie- und Gewerbegebiet Ost“

1. Änderung

Neuausfertigung

STADT HALBERSTADT

A0 – Maßstab: 1 : 3.500
Stand: Januar 1997
in der Fassung der Neuausfertigung 11/2015

Legende

Art der baulichen Nutzung
 GI Industriegebiet
 GE Gewerbegebiet
 GEE eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,8
 GFZ 1,6

Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
 öffentliche Grünflächen
 Pflanzgebot
 Dauerklinkgrün

Wasserflächen
 Regenwasserhaltebecken
 offener Entwässerungsgraben

sonstige Festsetzungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 vorhandene oberirdische Leitungen
 vorhandene unterirdische Leitungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Baugrenze
 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen gemäß Pkt. 8 der textlichen Festsetzungen
 Bahnlinie
 Fluggrenze

