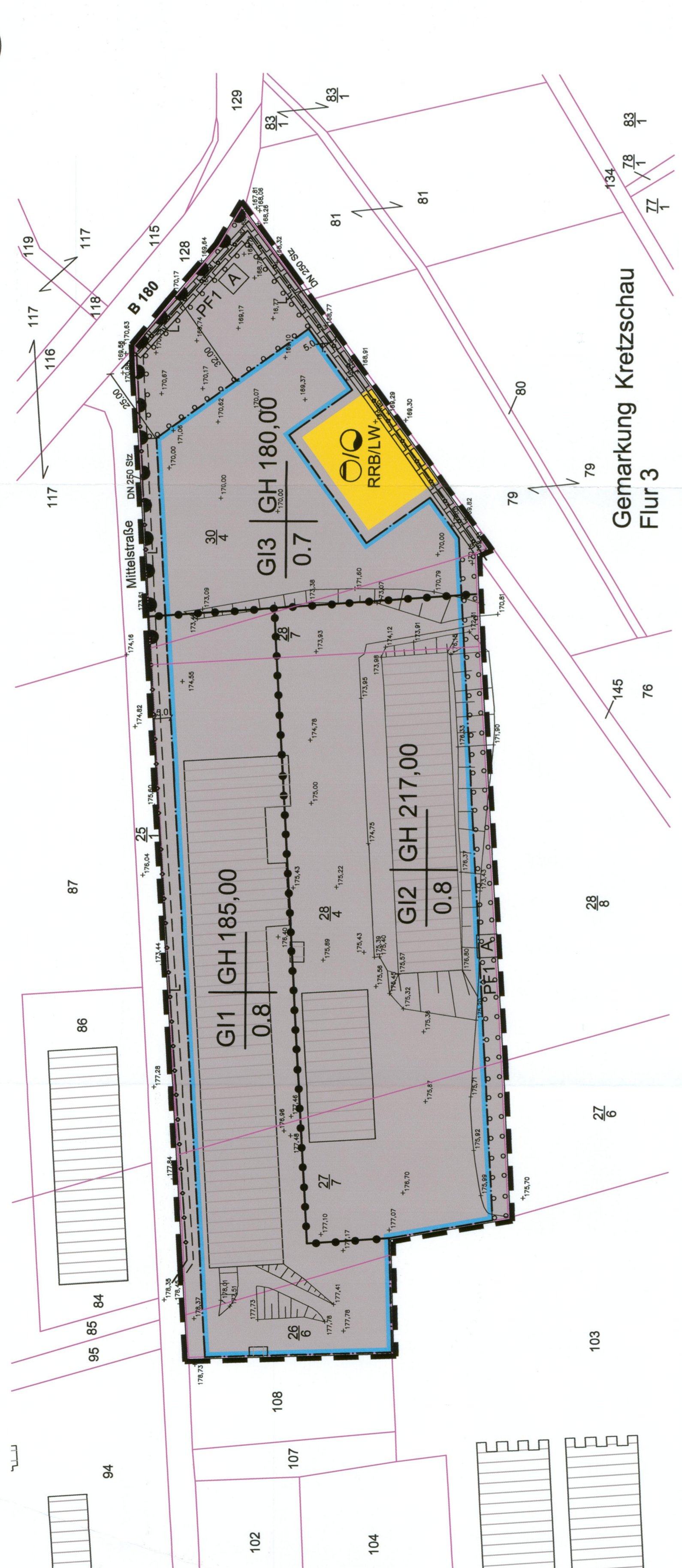


TEIL A:

PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Quellenvermerk, Kartengrundlage:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/
LVermGeoLSA2011/
A18-8000120-2011-8



— ohne Maßstab : 1 : 1.000
gezeichnet: *Amst*

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (3) BauNVO)
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
z.B. **GI1**
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. **0.8**
z.B. **GH 185,00**
- Baugrenze**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Baugrenze
z.B.
- Ein- bzw. Ausfahrten**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
z.B.
- Flächen für Versorgungsanlagen und die Rückhaltung von Niederschlagswasser**
(§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)
Zweckbestimmungen:
Lochwasser (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
z.B. **LW**
 RRB
- Pflanzgebote**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Baum-Strauch-Hecke
naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahme
z.B. **PF1**
 A
- Sonstige Pflanzzeichen**
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
bei schmalen Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
z.B.

HINWEISE:

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgränze
- vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Höhenpunkte in Metern über NNH (HS 160)
- Maßangaben in Metern
- vorhandene Leitungen (unterirdisch)
- vorhandene Böschung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Allgemein zulässig sind in allen Industriegebieten gemäß § 9 (2) BauNVO (V.m. § 1 (4), (5) und (9) BauNVO folgende Nutzungen:
- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- In allen GI-Gebieten sind nur die in den Abstandsclassen V bis VII der Abstandsliste zum Abstandsriese des Ministeriums für Raumordnung und Umwelt vom 26.08.1993 (MBL, LSA 1993, S. 2344) aufgeführten Anlagen sowie andere Anlagen mit gleichem Emissionsgrad zulässig.
1.2 Ausnahme zulässig sind in allen Industriegebieten gemäß § 9 (3) LV.m. § 1 (9) und (9) BauNVO folgende Nutzungen:
- Wohnungen für Aufsichts- und Beteiligungsbeamten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
1.3 Nicht zulässig sind in allen Industriegebieten gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO folgende Nutzungen:
- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstelle, Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungssstätten
- Solarfreizeitanlagen
1.4 In allen GI-Gebieten sind nur die in den Abstandsclassen V bis VII der Abstandsliste zum Abstandsriese des Ministeriums für Raumordnung und Umwelt vom 26.08.1993 (MBL, LSA 1993, S. 2344) aufgeführten Anlagen sowie andere Anlagen mit gleichem Emissionsgrad zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Ausnahme zulässig ist in allen GI-Gebieten eine Überschreitung der durch Einschreibe in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen GH zur Gebäudeligierung, aus Gründen der Betriebsabläufe oder durch gebäudeinterne Anlagen auf maximal 10% Gebäudehöhe um maximal 10% zulässig.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.
(§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
3. **Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind**
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
L Leitungsrechte zu Gunsten der Träger für die Schmutzwasserentsorgung

4. Pflanzgebote, Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Auf der südlichen Teilfläche von PF1 ist eine dreireihige, geschlossene und gestuft aufgesetzte Baum-Strauch-Hecke anzulegen. Auf der östlichen Teilfläche von PF1 ist ein Pflanzgebiet anzulegen. Dazu sind auf beiden Teilflächen von PF1 standortgemäße Baum- und Straucharten anzupflanzen. Die Pflanzabstände zwischen den Reihen müssen 1 bis 5m, die Pflanzabstände innerhalb der Reihen im zwischen Strauchreihen 4 bis 5m zwischen Bäumen betragen. Die Pflanzen müssen versetzt zueinander anzuordnen. Die Bäume sind in den mittleren Pflanzreihen zu pflanzen.

- Je angelegener 300m² nicht überbauter Grundstücksfläche in den GI1 bis GI3 ist zusätzlich ein standortgemäßer Laub- oder Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 3xV, STU 16-20cm, zu pflanzen oder es ist ein standortgemäßer Laub- oder Obstbaum zu erhalten. Bei der Ermittlung der Anzahl der zu pflanzenden bzw. zu erhaltenden Bäume ist die Fläche PF1 nicht zu berücksichtigen.

- Die Pflanzung von Nadelbäumen ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

Pflanzliste (Gebäude für die Anlage einer geschlossenen Baum-Strauch-Hecke sowie eines Feldgehölzes auf PF1)

- Bäume (Heister, 2xV, 100-200cm hoch)
 - Acer campestre
 - Sorbus aucuparia
 - Prunus padus
 - Prunus avium
 - Prunus mahaleb
 - Feldulme
 - Ulmus minor
 - Salix caprea
 - Salix alba
 - Quercus robur
 - Acer pseudoplatanus
 - Viburnum
 - Vitex
 - Tilia cordata
- Sträucher (2xV, 60-100cm hoch)
 - Blutroter Hirtenei
 - Viburnum opulus
 - Hundsrose
 - Schneebere
 - Berberis spec.
 - Heckenkirsche
 - Prifflutbüchen
 - Gemeine Hasel
 - Schwarzer Holunder
 - Wollidorn
 - Schlehe
 - Liguster
- Stauden (2xV, 60-100cm hoch)
 - Cornus sanguinea
 - Viburnum opulus
 - Rosa canina
 - Symphoricarpos albus
 - Berberis spec.
 - Lonicera xylosteum
 - Eonymus europaeus
 - Corylus avellana
 - Sambucus nigra
 - Viburnum lantana
 - Crataegus spec.
 - Prunus spinosa
 - Liguster vulgare

HINWEISE:

- Archäologische Funde sind sofort dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zu melden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind zu beachten.
- Es besteht Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz.
- Erdauflüsse sind dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt rechtzeitig anzuzeigen.
- Die den im Geltungsbereich zulässigen Baumaßnahmen vorausgehende Beseitigung der Vegetation (Ruderalflur, Einzelbäume, Baumgruppen, Gebüsche) ist aus anenschutzrechtlichen Gründen zwischen 1. März und 30. September verboten. Gleiches gilt für den Abriss von Gebäuden, insofern diese als Brutstätte europäischer Vogelarten dienen.
- Vorhandene Höhenpunkte vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. A. Schirmer in Goethesatad Bad Lauchstedt OT Daltz am Berge gemäß amtlicher Unterlagen vom 08.09.2014 und eigener örtlicher Aufnahme vom 11.09.2014

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I 2015, S. 1722) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau den Bebauungsplan Nr. 7 "Industriegebiet An der Mittelstraße", bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (textliche Festsetzungen) in seiner Sitzung am ...02.06.2016 als Satzung beschlossen.

Kretzschau, den ...02.06.2016
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

- Am 16.07.2014 beschloss der Gemeinderat Kretzschau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Fortschritt der Verbandsgemeinde Nr. 82014 am 28.08.2014.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf vom 30.03.2015 nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 08.06.2015 bis 08.07.2015 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf vom 30.03.2015 und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
- Der Gemeinderat Kretzschau hat am 07.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.09.2015 beschlossen, die Begründung mit Umweltbericht vom 25.09.2015 geteilt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung vom 25.09.2015 einschließlich Umweltbericht und der abschließenden Einmündung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden Umweltschutzdaten, Information, haben in der Zeit vom 09.11.2015 bis 11.12.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, im Fortschritt der Verbandsgemeinde Nr. 102015 am 30.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 14.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf vom 25.09.2015 aufgefordert worden.

8. Der Gemeinderat Kretzschau hat die Stellungnahmen am 10.02.2016 geprüft und abgezwogen.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom 20.01.2016 wurde am 10.02.2016 vom Gemeinderat Kretzschau als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Kretzschau, den ...23.02.2016
Die Bürgermeisterin

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Kretzschau, den ...23.02.2016
Die Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, an der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Fortschritt der Verbandsgemeinde Nr. ... am ...02.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ...02.07.2016 ...

Kretzschau, den ...02.07.2016
Die Bürgermeisterin

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). Stand der Plangrundlage: A18-8000120-2011-8

Kretzschau, den ...23.02.2016
Die Bürgermeisterin

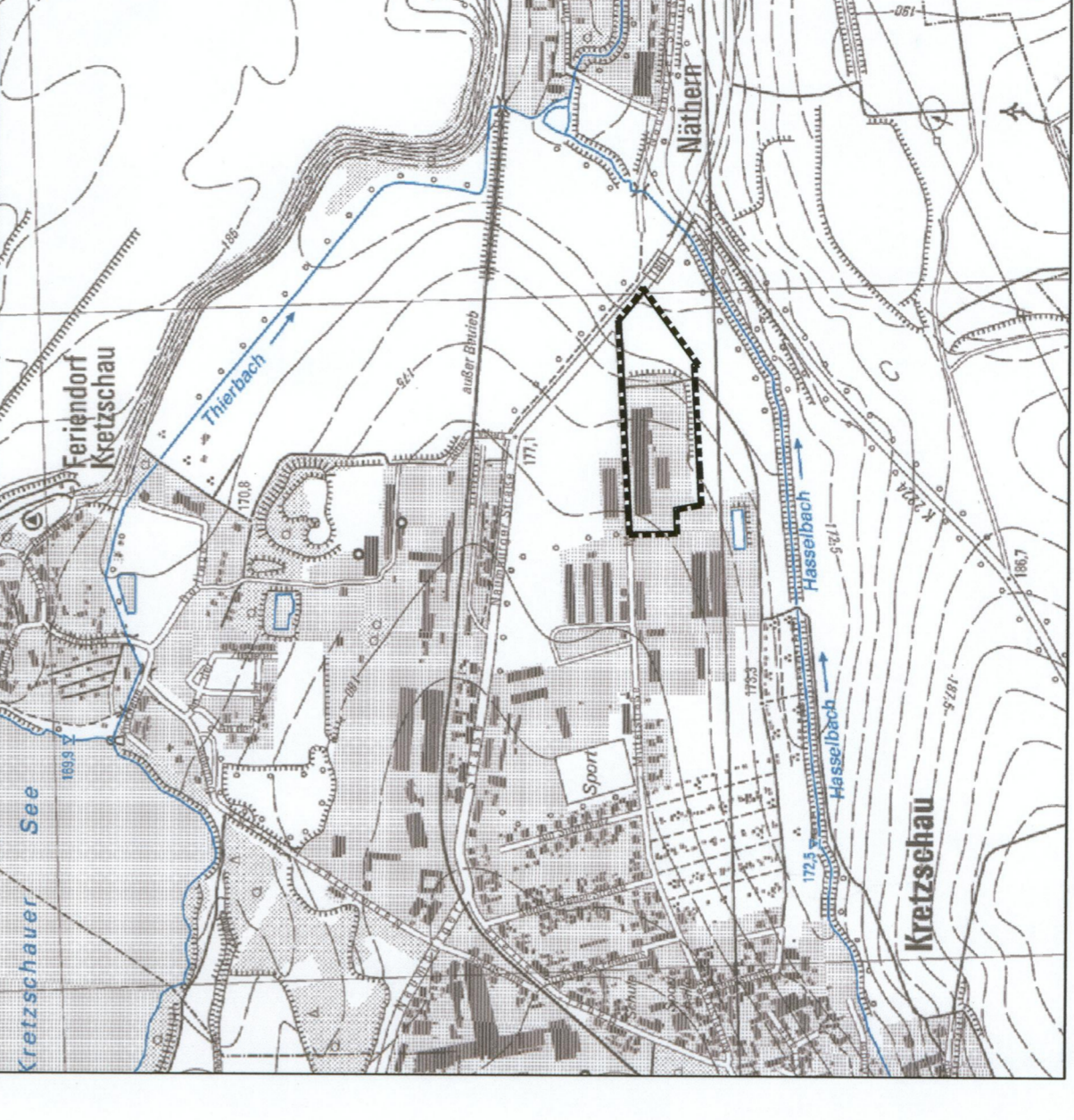
Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit dem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Kretzschau, den ...23.02.2016
Die Bürgermeisterin

Die Auflegen der Genehmigung des Bebauungsplanes vom 09.06.2016 wurden erfüllt.

Kretzschau, den ...27.06.2016
Die Bürgermeisterin

Quellenvermerk, Kartengrundlage:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/
LVermGeoLSA2011/
A18-8000120-2011-8



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10000

GEMEINDE KRETZSCHAU
BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "INDUSTRIEGEBIET AN DER MITTELSTRAßE"

URSCHRIFT



ARCHITEKTURBÜRO WEBER
CUBAER STRAßE 3 • 07548 GERA
TELEFON 0365/6001112
TELEFAX 0365/6001113

MAßSTAB: 1 : 1000
DATUM: 20.01.2016