STADT HETTSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 1A "Gewerbegebiet Hettstedt Ritteröder Straße"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauNVO
- 1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - GE — Gewerbegebiet — § 9 BauNVO
  - GI — Industriegebiet — § 9 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 0,8 — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
  - (2,4) — Geschoßflächenzahl — § 20 BauNVO
  - OK +16 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß — § 20 BauNVO
- 1.3 Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO
  - Baugrenze
- 1.4 Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

  Zweckbestimmung:
  - Wirtschaftsweg
  - Fuß- / Radweg
  - Busbahnhofe
- 1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

  Zweckbestimmung:
  - Elektrizität — hier: Trafo
  - Elektrizität — hier: Umspannwerk
  - Abwasser — hier: Regenrückhaltebecken
  - Wasserversorgung — hier: Feuerlöschteich
  - Gas — hier: Gasdruckregelanlage
- 1.6 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
  - oberirdisch
  - unterirdisch

  Der Leitungsbestand wurde nach Angaben des jeweiligen Versorgers nachrichtlich übergeben. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.
- 1.7 Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Grünfläche
- 1.8 Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
  - Fläche für Wald
- 1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
  - M — Umgrenzung von Flächen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
  - LB — Geschützter Landschaftsbestandteil
  - GW — Geschütztes Biotop nach § 37
- 2.0 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
  - DD — Ensemblegebiet, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Archäologische Denkmale
- 3. Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder zur Vermeidung solcher Einwirkungen/Immissionen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Altlastgebiet
  - mit Gleh., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
  - Richtfunktionsstrecke
  - Verrohrung im Wiesen

4. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

- vorhandene bauliche Anlagen
- 137 — Flurstücksnummer
- Flur 1 — Flurbezeichnung
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurbezeichnung

Erläuterung der Nutzungsschablone

Tätigkeitsfeld	Art der baulichen Nutzung	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Einzelanschriftgebiete Bauweise Dach-neigung Nachrichtliche o. Grundstücksbezogene Angaben

Textliche Festsetzungen -Teil B-

Es gilt die Baustufe IV der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 9 sowie § 8 BauNVO)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur in den GE-Teilgebieten 11, 12 und 13 zulässig, in allen anderen GE-Teilgebieten sind sie nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in allen GI-Teilgebieten nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in allen GE-Teilgebieten die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten allen Art nicht zulässig.

1.4 In den GI- und GE-Teilgebieten für die Emissionskontingente Herausgesetzt sind, sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. § 9 Abs. Nr. 24 BauGB auf den einzelnen Teilflächen nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission eine Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 nicht überschreitet, das in der Tür des jeweiligen Teilgebiet, zu dem die Teilfläche gehört, jeweils aufgerundet auf eine Nachkommastelle folgendes Ergebnis ergibt: GI 1 = 65 dB(A) GI 2 = 65 dB(A) GI 3 = 65 dB(A) (Bezugspunkt der Werte für die Nachtzeit ist. Die Dauer von Tag- und Nachtzeit richtet sich nach DIN 18005-1 in der jeweils gültigen Fassung.

Dieser berechnete sich die zulässigen Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten mit ihren jeweiligen immissionsrichten entsprechend DIN ISO 9613-2. Berücksichtigung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" vom Oktober 1999. Zur Ermittlung der Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts wird bei a Kapitel 7.3.2 dargestellte alternative Verfahren angewendet. Die Quellhöhe wird mit 3 m über Gelände und aber Mittelfrequenz von 500 Hz zu berücksichtigen.

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

2.1 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über der Geländeoberkante festgesetzt, die in der vorgesetzten Nutzungsschablone angegeben ist. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bestimmt sich die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen jeweils auf die einschlägende Straße, unabhängig davon, ob es sich um eine hinsichtlich Straßenverkehrsfläche oder um eine sonstige Erschließungsanlage handelt.

2.2 In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und sonstige technische Anlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen, Stellplätze und Carports nicht zulässig. Es ist jedoch zulässig, dass Garagen, Stellplätze und Carports ausnahmsweise Ausgenommen dieses sind Grundstücksentwässerungen, Werbeanlagen sowie Hinweisschilder.

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Einfahrtsregen müssen von der Bordkante der Straße einen Mindestabstand von 0,80 m einhalten, sofern kein Gehweg vorhanden ist.

5.0 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Hochbauten jeder Art dürfen in dem Schutzbereich von 20 m an Landesstraße L 158, gemessen von äußerer Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (SachsenAnhStrG) vom 6. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 882). In diesem Schutzbereich sind auch Ausnahmen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen.

5.2 Bedeutung der Geländeoberkläche (TK 100 entlang der Landesstraße L158 bei km 5+0 binter Schutzzonen freizulassen.

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

6.1 Maßnahmenfläche M1
Der Wall ist dauerhaft zu erhalten und gemäß "Leitlinie Wald" in einer Laubmischwald zu entwickeln. Alle Pflanzenzeitnissen in diesem Bereich sind mit dort der artenen Forstbetriebe abzustimmen.

6.2 Maßnahmenfläche M2
Der vorhandene Geländeabstand ist dauerhaft zu erhalten. Pflanzenzeitnissen sind nur in den Randbereich im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

6.3 Maßnahmenfläche M3
Der vorhandene Geländeabstand ist dauerhaft zu erhalten. Anpflanzgebiet Gehölze sind partiellauflig zu ersetzen. Die vorbestehenden Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Die Anlage einer Hochstandtiefpflanzung im Randbereich ist zulässig.
Artenauswahl und Pflanzqualität gemäß Anlerkiste 1

6.4 Maßnahmenfläche M4
Die Fläche ist zu einem naturgrünen Grünland zu entwickeln. Aufkommende Gehölze sind regelmäßig zu entfernen. Die Fläche ist als Grünland zu nutzen.
Um die Attraktivität ist ein Schutzzaunder von 5 m von der Kante auszunehmen. Auf den Hecken sowie in Schutzzaunder sind lediglich Aufforstungen zulässig zu entfernen (mind. 1x jährlich).
Es sind alle, heimische und standortgerechte Gehölzarten (Anlerkiste) zu pflanzen (1 Baum 100 m²). Die Fläche darunter ist als Grünland regelmäßig zu mähen oder zu beweiden (2-3x jährlich). Artenauswahl und Pflanzqualität gemäß Anlerkiste 1
Der vorbestehende Grünlandcharakter und die Bitumgrünen des Regenrückhaltebeckens sind der Sukzession zu überlassen. Im Bereich des Lamecksbuschs ist ein Weg zulässig.

6.5 Maßnahmenfläche M5
Innerhalb der Fläche ist der vorhandene Graben zu erhalten. Entlang des Grabens ist einreihig eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen sollte 2 m nicht überschreiten. Auf der anderen Seite ist eine Wiesenfläche anzusäen.

6.6 Maßnahmenfläche M6
Innerhalb der Fläche ist eine naturnahe Hecke anzusäen und extensiv zu pflegen. Bis zu einem Anteil von 10 % kann die Hecke durch einzelne Gebüsche 1 zulässig. Ausnahmsweise kann innerhalb der Fläche ein Wanderweg angelegt werden.
Für die Anlage der Hecke ist ein bodenständiges, autochtones Saatgut zu verwenden.

7.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

7.1 Straßenbeleitung
Die Straßenbäume an Straßen einschließlich der Ritteröder Straße und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind auf den Grundstücken Baumreihen anzupflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt 12 m. Gemäßgültige Abweichungen von max. 2 m können in begründeten Fällen für Zufahrten oder Leitungen die Ausnahme zugelassen werden.
Die Mindestabmessung der Baumscheiben beträgt 9 m².
Artenauswahl und Pflanzqualität gemäß Anlerkiste 2

7.2 Begrünung von Stellplätzen
Die Stellplätze sind mindestens wie grünbeorgter Laubbaum anzupflanzen. Dabei ist der Kronendurchmesser die Stellplätze oder ihre Zufahrt zu überschatten. Die Mindestabmessung der Baumscheiben im verlangsamen Umfeld beträgt 9,0 m². Zur Baumpflanzung ist ein Pflanzraum von mindestens 12 m³ zu herstellen.
Artenauswahl und Pflanzqualität gemäß Anlerkiste 2

7.3 Pflanzgebot P1 und P2
Innerhalb der für die Pflanzerhaltung gekennzeichneten Flächen P1 und P2 sind naturnahe Wiesen, die extensiv zu pflegen sind, zu entwickeln.

7.4 Pflanzgebot P
Innerhalb der für die Pflanzerhaltung gekennzeichneten Fläche P3 ist eine naturnahe Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen. Die Bäumen für Pflanzgebiete der Fläche M 6 ist zulässig.

7.5 Bindungen für Bepflanzungen
Die Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sind je 500 m² anfallender Fläche mit einem Baum und 50 m² Strauchfläche zu bepflanzen. Bäume der Pflanzung eines Baumes Pro ist möglich. Die vorhandenen und anzupflanzen in Anspruch 100 m² zu pflanzen. Die nach Festsetzung 7.1 zu anfertigenden Bäume können angerechnet werden.
Artenauswahl und Pflanzqualität gemäß Anlerkiste 3

7.6 Einfahrung von Bepflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Festgesetzten Gehölzbestände sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände in ähnlichem Bezug zum fehlenden Wuchsbestand oder Bestandsergänzung bestehender Kronenbäume, Altobäume zu Gebäuden. Wegen und Leitungen durch Anpflanzung zu ersetzen. Bei Ausfällen sind die Gehölzbestände in der ursprünglichen Größenzahl Bestandsnachfolung, Bestandsergänzung von Wurzelwerkzeug, Abstandsmaß, u. a.) gem. DIN 18920 zu schützen.

7.7 Dachbegrünung
Flachdächer sind, soweit technisch möglich und zumutbar, extensiv zu begrünen.

7.8 Fassadenbegrünung
Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind, soweit betriebsnötrisch durchführbar, mit kletternden und rankenden Pflanzen der Artenliste 4 zu bepflanzen.

7.9 Pflanzenverwendung
Es sind ausschließlich standortgerechte Pflanzenarten sind bindend tuns: sie sind Blume und Strauch wegbestimmer Arten zu verwenden.

ARTENLISTE 1:

a.) Bäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Castanea sativa	-	Weißbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Pyrus communis	-	Wildbirne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus torminalis	-	Elsbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde

Qualität: Hochstamm 3xv., mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm

b.) Sträucher:

Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Berberis vulgaris	-	Gewöhnliche Berberitze
Corylus avel	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Pfeifenstrauch
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Prunus	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Salix purpurea	-	Purpur-Weide
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Qualität: o.Rb., Höhe 60/80 cm

ARTENLISTE 2: VERWEHRSGRÜN

Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn in Sorten
Fraxinus excelsior	-	Esche in Sorten
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur Fastigiata	-	Säulen-Eiche
Tilia intermedia	-	Holländische Linde
Tilia intermedia "Pallida"	-	Kaiser-Linde

Qualität: Hochstamm 3xv., mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18cm

c.) Heckenstrauchgrün:

Berberis vulgaris	-	Gewöhnliche Berberitze
Berberis thunbergii	-	Headen-Berberitze in Sorten
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Corylus avellana	-	Gemeine Haselnuß
Euonymus fortunei *	-	Kriechspindel in Sorten
Ligustrum vulgare	-	Liguster in Sorten
Lonicera nitida Elegant*	-	Immergrüne Geißblatt
Lonicera pileatum	-	Teppich-Heckenkirsche
Prunus cerasifera	-	Wildpflaume Pflaume-Wildes
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Vinca minor	-	Immergrün

Qualitäten: o. Rb., Höhe 60 - 100 cm,
* = Gartzäle niedriger als 80 cm, Höhe 30 -40 cm

ARTENLISTE 3: STRÄUCHER UND ZIERGRÜN / UNGIFTIGE PFLANZEN:

Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Acer campestre*	-	Feld-Ahorn
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Corylus avellana*	-	Haselnuß
Kerria japonica	-	Ranunkelstrauch
Ligustrum vulgare	-	Liguster in Sorten
Philadelphus lnlecrifolius	-	Falscher Jasmin
Prunus cerasifera	-	Pflaume-Wildes
Pyrus salicifolia*	-	Weidenblättrige Birne
Prunus padus*	-	Wachsel-Kirsche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salmen x cerrifoulie	-	Grandstrauch
Rhododjoss scandens	-	Schlehbeere
Rosa canina	-	Gemeine Hundsrose
Rosmarinus officin	-	Kriechpflanze
Salix aritifolia	-	Kübler-Weide
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Qualität: o. Rb., Höhe 60 - 100 cm
* Bäume, Sträucher, und Obstbaumhöhe, Höhe 120 - 150 cm

ARTENLISTE 4: RANK- UND KLETTERPFLANZEN

Aristolochia sipho	-	Pfeifenblume
Clematis vitalbaba	-	Waldrebe
Clematis spec.	-	Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu in Sorten
Hydrangea petiolaris	-	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	-	Echte Jelängerjelieber
Parthenocissus spec.	-	Wilder Wein
Polygonum aubertii	-	Knöterich

Qualität: mTb, Höhe 60 - 100 cm

8.0 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

8.1 Richtfunkstrecken
Im Bereich der planimetrisch Richtfunkstrecken der Telekom AG wetaen einen Schutzzaneich von jeweils 100 m Breite auf. Innerhalb des zuerkanntgestellten Schutzbereiches die örtlichen Richtfunkstrecken in dadurchbeziehbarer Richtung. Größer baulichte Anlagen die Höhe von 272 m ü. NN sind der Deutschen Telekom AG anzuzeigen.
Im 100 m breiten Schutzbereich ist in westlichsüdwestlicher Richtung verlaufenden Richtfunkstrecken dürfen bauliche Anlagen die Höhe von 264 m über NN (ca. 40 m über Gelände) nicht überschreiten.

8.2 Bodenfunde
Die bauausführenden Betriebe sind von Pflanzenarbeitgebern ein Einhaltung der gesetzlichen Verpflichtn in Falle unerwarter Angetroffen archäologische Funde hinzuweisen. Nach § 9 Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz und Pflege der Denkmale im Land Sachsen-Anhalt (Denkmalschutzgesetz LSA) Abs.1 Wurde auch die Anzeige unverzüglich zu lassen, ohne wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für archäologische Denkmalpflege ist durch rechtzeitige Meldung der Funde zu ermöglichen.
Sollten bei den vorgesehenen Maßnahmen Veränderungen an Bestand und Erhaltung von Denkmalen auftreten, sind die Untere Denkmalschutzbehörde und die Denkmalschutzbehörde zu konsultieren. Entsprechend dem Denkmalschutzgesetz § 14 ist bei Berührung von Kulturdenkmalen eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

8.3 Altlasten
Altablagerungsstellen/Altlasten sind nicht bekannt.
Altablagerungsstellen/Altlasten sind gemäß § 30 (1) AbfG,LSA umgehend der Landesamt, Dezernat Umwelt und Naturschutz, SG Abfallwirtschaft zu melden.
Bei Auffinden von Altlasten oder Altlastenverdacht sind nicht verwendet wird, ist die Verdrängung nachzuweisen. Eine Verfüllung/auf-/abtrag/ einer zugelassenen Deponie ist bei der Unteren Abfallbehörde anzuzeigen und genehmigungspflichtig.
Besonderer Bodenaushub/ unbrauchbarer Bauabfallnachweis sind gemäß Abfallgesetz ordnungsgemäß mit Nachweisführung zu entsorgen.

8.4 Baugrund
Bei Grundsätzungen und im Planungsgebiet nicht bekannt.
Es wird dem jeweiligen Bauvorhaben eine Baugrundbeurteilung empfohlen inklüge Altlastgrau.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat in seiner Sitzung am 10.03.1992 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen (Beschluss-Nr. 174 – 1/1992). Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 24.04.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 10.11.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplan wurde mit dem 26.04.1994 zur Gewerbegebiet Nähe RP Halle ausgearbeit, aber am 08.08.1994 wieder zurückgezogen.

Hettstedt, den 12. MAI 2011

2. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Textteil und Plan, wurde am 06.10.2010 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu erfolgte mit Schreiben GAF 21.06.2006 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Planverfahren wurde parallel nicht eingestellt/ausgesetzt.

Hettstedt, den 12. MAI 2011

3. Von dieser frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurde abgesehen, weil das Verfahren zur 201 Anzahl eingesetzt, da die Planung hinsichtlichen Grundzüge ist und keine wesentliche Änderung im Vergleich zu den bisherigen Planungsvorhaben erfolgt ist.

Hettstedt, den 12. MAI 2011

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.11.08.2010 aufgefordert, ihre Stellungnahmen zum Vorentwurf zur Anhörung und entsprechenden Gelegenheit zur Umweltprüfung aufgefordert.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hettstedt, den 12. MAI 2011

5. Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat die zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 15.11.2010 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hettstedt, den 12. MAI 2011

6. Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat am 15.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom Oktober 2010 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2010 mit dem Hinweis, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, bekanntgemacht.
Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht.

Hettstedt, den 12. MAI 2011

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Oktober 2010 wurde die Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.12.2010 bis 24.01.2011 (Frist: 24.01.2011) öffentlich während folgender Zeiten im Bauverwaltungsamt, SG Stadtplanung der Stadt Hettstedt, Markt 1-3, 06333 Hettstedt
Montag 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Dienstag 9.00 Uhr 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 Uhr 18.00 Uhr
Freitag 9.00 Uhr 12.00 Uhr
öffentlich ausgelegen.

Hettstedt, den 12. MAI 2011

8. Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) am 26.04.2011 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

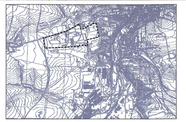
Hettstedt, den 12. MAI 2011

9. Der Stadtrat der Stadt Hettstedt hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.04.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.

Hettstedt, den 12. MAI 2011

10. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom März 2011 bestätigt aus Planzeichnung sowie die Begründung einschließlich dem Umweltbericht und der zusammen- fassenden Erklärung am 25.05.2011 im Amtsblatt "Hettstedter Nachrichten" bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 Nr.1 und Abs.3 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes geltend gemacht worden sind. Auf die Rechtsfolgen ist hierbei hingewiesen worden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Belange begründen soll, ist darzulegen. Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt " Hettstedter Nachrichten" in Kraft getreten.

Hettstedt, den 26. MAI 2011



STADT HETTSTEDT

Bebauungsplan Nr. 1A

"Gewerbegebiet Hettstedt Ritteröder Straße"

Planfassung für den Satzungsbeschluss

Planungsbüro	Stadtentwicklung Stadt- und Landschaftsplanung Am Kürschner 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	März 2011
Gemarkung	Hettstedt
Flur	18, 34
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	ALK Daten

bestätigte Kopie

Veränderungen der Planzeichnungen für gewachtes Zwecke sind unbeaugt.

© Alle Rechte vorbehalten, Bestimmt Stadtbüro Stadtentwicklung