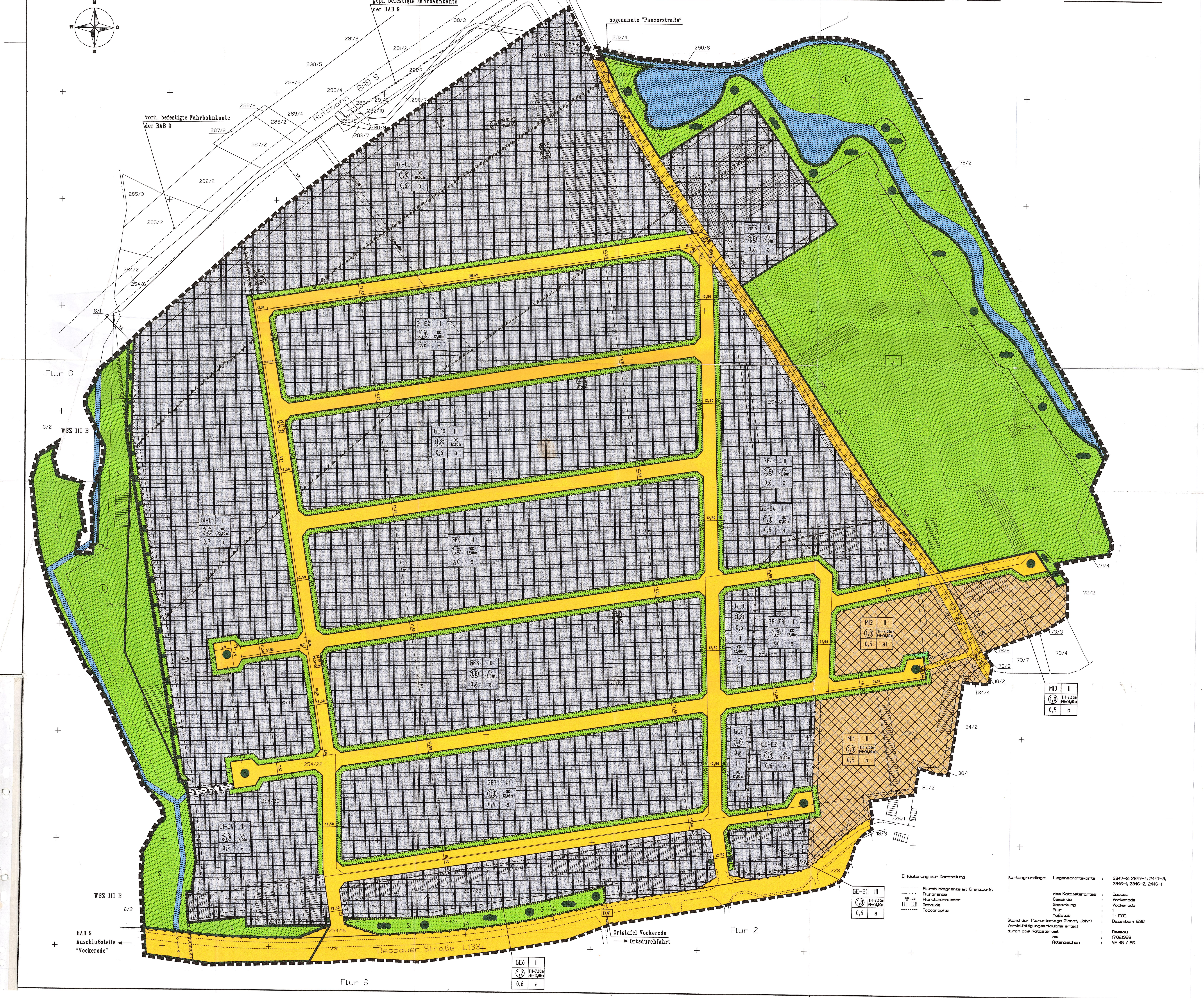
Zeichnerische Festsetzungen Teil A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte : 2347–3; 2347–4; 2447–3; 2346–1; 2346–2; 2446–1
des Katatsteramtes : Dessau
Gemeinde : Vockerode
Gemarkung : Vockerode
Flur : 1
Maßstab : 1 : 1000
Stand der Planunterlage (Monat; Jahr) : Dezember; 1998
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt : Dessau
am : 17.06.1996
Aktenzeichen : VE 45 / 96

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind bestimmte Arten von Nutzungen in den einzelnen Mischgebieten wie folgt nicht zulässig:
   - In den Mischgebieten Nr. 1 - 3 sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffern 7 und 8 BauNVO nicht zulässig und Tankstellen, Vergnügungsstätte
   - in den Mischgebieten Nr. 1 - 3 ist die allgemein zulässige Nutzungsart gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 6 BauNVO nicht zulässig. Gartenbau

2. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO wird in den Mischgebieten die Ausnahme gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Vergnügungsstätten

3. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten für Gewerbegebiete gemäß § 8 Abs. 3 Ziffern 2 und 3 nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (Vergnügung, Kultur, Gesundheit) In den Gewerbegebieten Nr. 5 und 10 wird die Ausnahme gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ebenfalls gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Wohnungen f. Aufsichtspers.

4. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten für Industriegebiete gemäß § 9 Abs. 3 Ziffern 1 und 2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Wohnungen

   In den eingeschränkten Industriegebieten sind Anlagen,
   - die in Spalte 1 des Anhangs zur 4. BImSchV genannt sind und
   - die sich aus in Spalte 1 und Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV genannten Anlagen zusammensetzen,

   nicht zulässig.

5. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Die zulässigen Trauf-, First- und Oberkantenhöhen nach § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Für die Bemessung gilt folgende Regelung:

   Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte, gemessen in Fassadenmitte und
   - der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut bei der Traufhöhe,
   - dem obersten Firstpunkt (äußere Dachhaut) bei der Firsthöhe,
   - dem obersten Firstpunkt (äußere Dachhaut) bzw. dem obersten Gebäudepunkt bei der Oberkantenhöhe.

   Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf die maximale Höhe baulicher Anlagen (maximale Firsthöhe bzw. maximale Oberkante) ausnahmsweise durch einzelne bauliche Anlagen als technische Aufbauten bzw. technische Anlagen überschritten werden, wobei die maximale Höhe 20,00 m als Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und oberstem Punkt beträgt. Bei Werbeanlagen ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen um 50 % zulässig, wobei die Fläche der Werbeanlagen maximal 5 % der mit dem Hauptgebäude überbauten Grundfläche eines Betriebsgeländes betragen darf.

7. In den Mischgebieten Nrn. 1 und 3 gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Einschränkung, daß die Beschränkung der Gebäudelänge entfällt (a). In dem Mischgebiet Nr. 2 hat bei abweichender Bauweise bei mehr als 50 m Baukörperlänge ein Versatz von 5 m zu erfolgen (a 1).

8. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden in den eingeschränkten Gewerbegebieten Nrn. 1 - 4 die folgenden maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel L"WA festgesetzt:

   L"WA = 60 dB je qm (tags)
   L"WA = 45 dB je qm (nachts)

   Die Zulässigkeit der betrieblichen Nutzungen der jeweiligen GE-E-Gebiete richtet sich nach der Angabe des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels L_w von tags 60 dB je qm und nachts 45 dB je qm.
   Bestehende Hindernisse, welche auf betriebszugehörigen Flächen eine abschirmende Wirkung auf dem Ausbreitungsweg hervorrufen, können für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes mit dem daraus resultierenden Abschirmmaß bei der Ermittlung des flächenbezogenen Schalleistungspegels berücksichtigt werden.

9. Die sogenannte Panzerstraße (Europaradwanderweg R 1) ist beidseitig alleeartig mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen (z. B. *Quercus robur, Tilia cordata* oder *Acer platanoides*) in Hochstammqualität (16/18 cm Stammumfang) zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

10. Die L 133 ist beidseitig als Obstbaumallee anzulegen. Zur Bepflanzung sind Lokalsorten als Hochstamm zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

11. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unter Berücksichtigung der unter § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen in den eingeschränkten Gewerbegebieten, den Gewerbegebieten sowie den eingeschränkten Industriegebieten eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 (80 % Versiegelung der Baugrundstücke) zulässig.
    Ausgenommen sind gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die Flurstücke 254/12, 13 und 14 im Industriegebiet Nr. GI-E 4 sowie die Flurstücke 254/16, 17, 19 und 20 im Gewerbegebiet Nr. GE-6, auf denen aufgrund der vorhandenen Versiegelung eine Grundflächenzahl von 1,0 zulässig ist.

12. Zum Schutz gegen den Straßenverkehrslärm der BAB 9 wird für die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnete Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB festgesetzt, daß bei Neu- und Umbauten von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden bzw. -räumen Lärmschutzmaßnahmen für die der BAB 9 zugewandten bzw. die bis zu einem Winkel von 90° abgekehrten Gebäudefronten zu treffen sind. Hierzu bedarf es der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 - Teil 6 im Abstand bis zu 105 m von der geplanten Fahrbahnkante der BAB 9 nach dem Lärmpegelbereich IV (GI-E 1 - 3) sowie im Abstand von 105 m bis 240 m zur geplanten Fahrbahnkante der BAB 9 nach dem Lärmpegelbereich III (GI-E 1 - 3 und GE 10).

Textliche landschaftspflegerische Festsetzungen

1. Die im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Arten zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und der Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Bestand zu erhalten und durch die Bepflanzung mit standortheimischen Arten zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

   Bäume:
   (Heister 2 x verpflanzt, 125 - 150 cm hoch)

Quercus robur	(Stiel-Eiche)	*Acer campestre*	(Feld-Ahorn)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)	*Acer platanoides*	(Spitz-Ahorn)
Ulmus laevis	(Flatter-Ulme)	*Salix alba*	(Silber-Weide)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)	*Salix fragilis*	(Bruch-Weide)
Carpinus betulus	(Hainbuche)	*Prunus avium*	(Vogelkirsche)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)		

   Sträucher:
   (2x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch)

Crategus laevigata	(Zweigriffl. Weißdorn)	*Euonymus europaea*	(Pfaffenhütchen)
Crataegus monogyna	(Eingriffl. Weißdorn)	*Cornus mas*	(Kornelkirsche)
Salix caprea	(Sal-Weide)	*Viburnum opulus*	(Gew. Schneeball)
Salix cinerea	(Grau-Weide)	*Rosa canina*	(Hunds-Rose)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)	*Rosa gallica*	(Essig-Rose)
Prunus spinosa	(Schlehe)	*Rubus fruticosus agg.*	(Echte Brombeere)

   Ranker:

Clematis vitalba	(Waldrebe)	*Humulus lupulus*	(Hopfen)

2. Der im Plan gekennzeichnete Bereich entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist als sich sukzessiv entwickelnde Ruderalfläche zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zwischen der Ruderalfläche und der vorgesehenen Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, ist als verbindende Biotopstruktur ein Gewässerbiotop zu schaffen, der an den vorhandenen Graben anzuschließen ist.

3. Die ökologisch bedeutenden Biotopbereiche, die im Osten des Geltungsbereiches des Plangebietes liegen, sowie die Gehölzstreifen entlang der L 133 sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

4. Pro angefangene 150 qm versiegelte Straßenverkehrsfläche ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum (*Quercus robur, Tilia cordata* bzw. *Acer platanoides*) in Hochstammqualität (16/18 cm Stammumfang) anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Außerdem sind die Grünstreifen im Straßenraum flächendeckend mit Sträuchern (*Sorbus aucuparia, Cornus mas, Prunus spinosa, Rosa canina* und *Salix aurita*) zu unterpflanzen.

5. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind Anpflanzungen von standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern sowie die Ansaat von Landschaftsrasen zulässig.

6. Pro versiegelte 50 qm Stellplatzfläche ist zur Begrünung wahlweise ein standortgerechter Laubbaum (*Quercus robur, Tilia cordata* bzw. *Acer platanoides* mit 14/16 cm Stammumfang) mit einer mindestens 8 qm großen Pflanzscheibe zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

7. Mindestens 10 % der Baugrundstücke sind mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Als Bepflanzung sind folgende Arten zu verwenden, wobei die Bepflanzungen gemäß Ziffer 9 mit anzurechnen sind.

   geändert: Vockerode, d. 29.04.1999 Siegel
   gez. Schwarzer

   Laubbäume:

Carpinus betulus	(Hainbuche)	*Ulmus laevis*	(Flatter-Ulme)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)	*Prunus avium*	(Vogelkirsche)
Acer platanoides	(Spitzahorn)	*Tilia cordata*	(Winter-Linde)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)		

   Sträucher:

Sorbus aucuparia	(Eberesche)	*Prunus spinosa*	(Schlehe)
Salix aurita	(Ohr-Weide)	*Prunus padus*	(Traubenkirsche)
Rosa canina	(Hunds-Rose)	*Crataegus monogyna*	(Weißdorn)
Rosa corymbifera	(Hecken-Rose)	*Salix caprea*	(Salweide)
Ribes nigrum	(Schw. Johannisbeere)	*Viburnum opulus*	(Gew. Schneeball)
Malus sylvestris	(Wildapfel)	*Viburnum lantana*	(Woll. Schneeball)

   Ausgenommen sind die Flurstücke 254/12, 13 und 14 im Industriegebiet Nr. GI-E-4 sowie die Flurstücke 254/16, 17, 19 und 20 im Gewerbegebiet Nr. GE-6, auf denen bereits eine nahezu oder sogar 100 %-ige Versiegelung vorhanden ist.

8. Pro angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum in Hochstammqualität (14/16 cm Stammumfang) der unter Ziffer 7 aufgeführten Arten zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

9. Die zu begrünenden nicht überbaubaren Baugebietsflächen entlang der Planstraßen (ausgenommen BAB 9 und L 133 sowie das Flurstück 254/14 im Industriegebiet Nr. GI-E 4 und die Flurstücke 254/16, 17 , 19 und 20 im Gewerbegebiet Nr. GE-6) sind auf einer Breite von 5 m zweireihig mit den unter Ziffer 7 aufgeführten Arten zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Ausgenommen sind jeweils zwei Grundstückszufahrten pro Baugrundstück mit einer Breite von maximal 10 m.

   geändert: Vockerode, d. 29.04.1999
   gez. Schwarzer Siegel

Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen
   Als gesetzliche Grundlage gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:
   - BauGB vom 27.08.1998
   - BauNVO vom 23.01.1990
   - PlanV90 vom 18.12.1990
   - BNatSchG vom 12.03.1987
   - BauO LSA vom 23.06.1994
   - NatSchG LSA vom 11.02.1992
   - DSchG LSA vom 21.10.1991
   - StrG LSA vom 06.07.1993

2. Bodenfunde
   Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Bodenfunde hinzuweisen.

   Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Bodenfunde und die Fundstelle mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", eine wissenschaftliche Dokumentation durch Beauftragte des zuständigen Landesamtes ist gemäß § 14 (9) DSchG durch den Planungsträger abzusichern.

   Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Straße 9 - 10, 06114 Halle, gemäß § 14 (2) DSchG LSA anzuzeigen.

3. Ausbauplanung der BAB 9 - Abstände nach § 9 Abs. 2 FStrG
   Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde nach § 9 Abs. 2 FStrG, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

4. Bodenbelastungen
   Der Rückbau der Traktorengarage (Gebäude 33), Tankstelle (Gebäude 11) sowie der Trafostationen (Gebäude 16/0-9), die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB gekennzeichnet sind, ist durch einen Fachgutachter zu beaufsichtigen. Nach dem Ausbau der Bodenplatten ist der darunterliegende Boden zu begutachten und der darunterliegende Boden ist durch Rammkernsondierungen bis in den Grundwasserbereich zu analysieren. Bei Erfordernis hat vor der Veräußerung der betroffenen Grundstücke eine Sanierung zu erfolgen, welches in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB oder als Ergänzung zum Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Vockerode und dem Erschließungsträger und derzeitigem Eigentümer der Flächen vor dem Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 3 "Vockerode West" festzulegen ist.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
   Die Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, begünstigt die Gemeinde Vockerode zwecks Sicherung und Durchführung der Oberflächenentwässerung.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. **Trinkwasserschutzzone III B Dessau Waldersee gemäß § 48 WG LSA**

   Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Westen des Plangebietes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III Dessau Waldersee.

2. **Landschaftsschutzgebiet gemäß § 20 NatSchG LSA i.V.m. § 19 NatSchG LSA (Biosphärenreservat „Mittlere Elbe") im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

3. **Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 DSG LSA**

   Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Dessau-Wörlitzer-Kulturlandschaft bzw. dem Dessau-Wörlitzer-Gartenreich und ist daher als Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen-Anhalt im Denkmalschutzverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt geführt.

Präambel

gez. Schwarzer
geändert: Vockerode, d. 29.04.1999

gez. Schwarzer
geändert: Vockerode, d. 29.04.1999

Satzung der Gemeinde Vockerode über den Bebauungsplan Nr. 3 „Vockerode West" für das Gewerbegebiet im Westen der Gemeinde Vockerode auf den Flächen der ehemaligen Gewächshausanlage.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 1998 I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Vockerode vom 23.02.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Vockerode West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinderat gebilligt.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.05.1994 bis 24.05.1994 erfolgt.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.07.1994, 11.07.1997 und 13.03.1998 beteiligt worden.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.01. - 26.01.1995 durchgeführt worden.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.07.1995, 04.04.1996 und 09.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 17.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.03. bis 17.04.1998 während der Dienstzeiten im Gemeindebüro Vockerode und zu den öffentlichen Sprechzeiten im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft „Wörlitzer Winkel" nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.03.1998 im Mitteilungsblatt der VWG „Wörlitzer Winkel" und am 05.03.1998 im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Zerbst und in der Zeit vom 06.03. bis 20.04.1998 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

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

Zerbst, 24.03.1999 Siegel gez. Müller
Unterschrift

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wurde der nicht in den Grundzügen geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Vockerode West" bei einem Anhörungstermin am 22.12.1998 den von den Änderungen betroffenen Bürgern vorgestellt und ist den von Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.12.1998 zugestellt worden. Anschließend bestand Gelegenheit zur Stellungnahme oder Äußerung von Anregungen bis zum 08.01.1999.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.02.1999 von dem Gemeinderat der Gemeinde Vockerode als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.02.1999 gebilligt.

Vockerode, 29.03.1999 Siegel gez. Schwarzer
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.04.1999, Az.: 25-21102 AZE 5106213 mit ~~Maßgaben~~/Auflagen/Hinweisen - erteilt.

Dessau, 14.04.1999 Siegel gez. i. A. Nestler
Regierungspräsidium Dessau

Die Maßgaben/Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...., Az: .... bestätigt.

....
Ort, Datum Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

....
Ort, Datum Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten/öffentlichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.05.1999 im Amtsblatt VG (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) / in der Zeit vom 07.05.1999 bis 07.06.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.05.1999 in Kraft getreten.

Vockerode, 07.05.1999 Siegel gez. i. V. Pflug
Der Bürgermeister

Diese Ausfertigung des Entwurfes
entspricht dem Original und wird
hiermit beglaubigt: 02.06.1999

Gemeinde Vockerode

Planzeichenerklärung :

(teilweise mit Verweisen auf Teil B)

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiete (mit lfd. Nummer) - (siehe textl. Festsetzungen Ziffer 1 und 2)
GE	Gewerbegebiete (mit lfd. Nummer) - (siehe textl. Festsetzung Ziffer 3)
GE-E	Eingeschränkte Gewerbegebiete (mit lfd. Nummer) - (siehe textl. Festsetzungen Ziffer 3 und 8)
GI-E	Eingeschränkte Industriegebiete (mit lfd. Nummer) - (siehe textl. Festsetzung Ziffer 4)

Maß der baulichen Nutzung

(1,0) / (1,8)	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
0,5/0,6/0,7	Grundflächenzahl - (siehe textl. Festsetzung Ziffer 11)
TH 7,00 m	Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte (siehe textl. Festsetzung Ziffer 6)
FH 10,00 m	Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte (siehe textl. Festsetzung Ziffer 6)
OK 10,00 m/12,00m	Höhe baulicher Anlagen - Oberkante - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte (siehe textl. Festsetzung Ziffer 6)

Bauweise und Baugrenzen

o	Offene Bauweise (siehe textl. Festsetzung Ziffer 7
a	Abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Ziffer 7
— — · — — · —	Baugrenze - (siehe textl. Festsetzung Ziffer 5)

Öffentliche Verkehrsflächen

🟨	Straßenverkehrsflächen - (L 133, siehe textl. Festsetzung Ziffer 10)
——	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:
G+R	Geh- und Radweg (siehe textl. Festsetzung Ziffer 9)
L+F	Wirtschaftsweg für die Land- und Forstwirtschaft (siehe textl. Festsetzung Ziffer 9)
—●—●—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

— ◇ — ◇ —	Hauptversorgungsleitungen Zweckbestimmung : Unterirdische Regenwasserkanalisation

Grünflächen

🟩	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung :
🟩	Parkanlage
S	Siedlungseingrünung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

🟦	Neuanlage von Wasserflächen
🟦	Entwässerungsgräben (Vorfluter)
∩∩∩∩∩∩∩∩∩	Grenze der Wasserschutzzone III B (WSZ III B) - (siehe nachrichtliche Übernahme Ziffer 1)

Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

▭	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
●	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
●	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
S	Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Siedlungsgrün (S)
S	Umgrenzung von privaten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - Siedlungsgrün (S)
S	Umgrenzung von öffentlichen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Siedlungseingrünung (S)
(L)	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet gemäß § 20 NatSchGLSA - (siehe nachrichtliche Übernahme Ziffer 2)

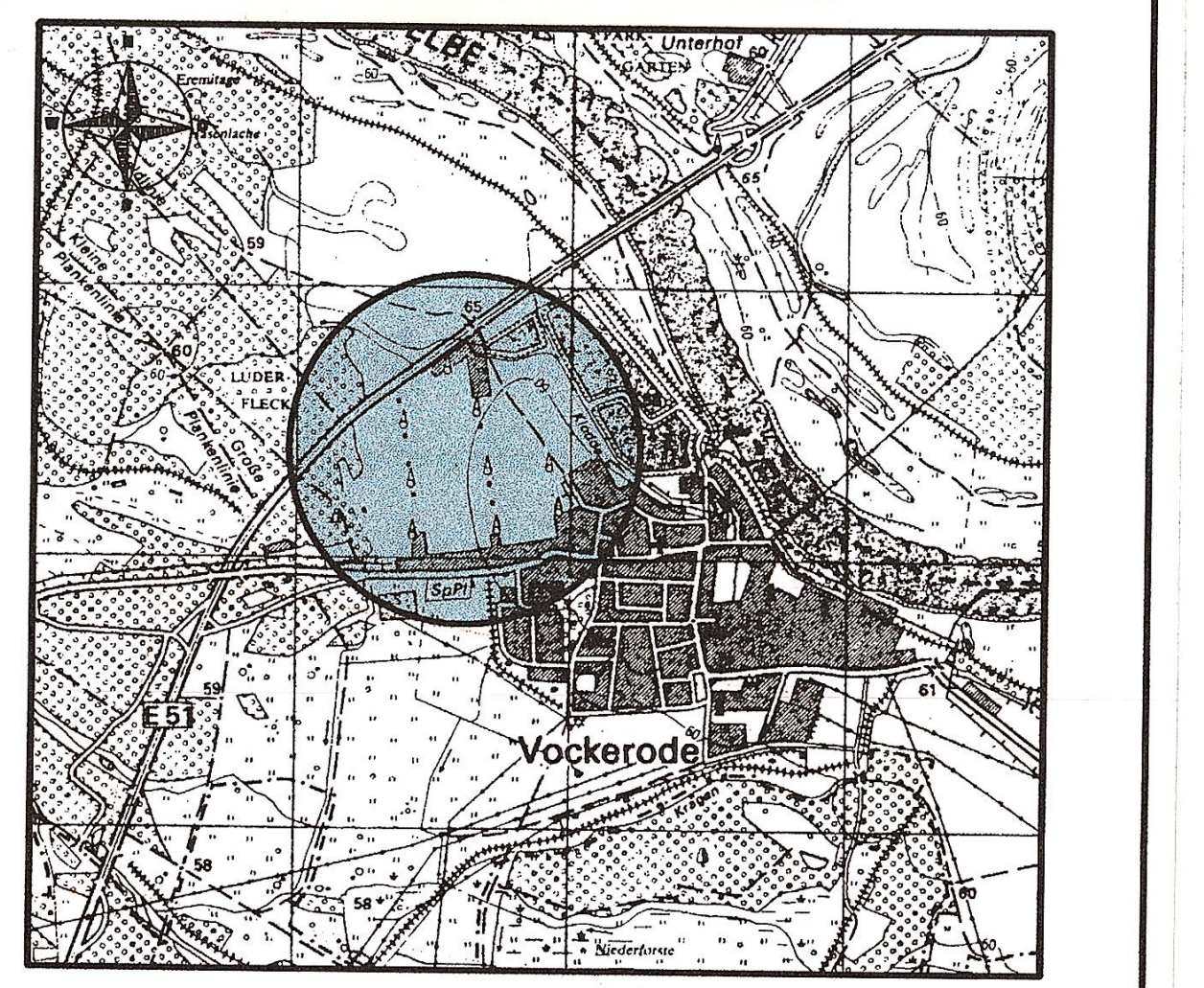
Sonstige Planzeichen

▭▭▭	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche - (siehe Hinweis Ziffer 5)
▽▽▽ △△△	Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung Ziffer 12)
XXXXX	Umgrenzung von Flächen, deren Böden vorraussichtlich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - (siehe Hinweis Ziffer 4)
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
—●—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

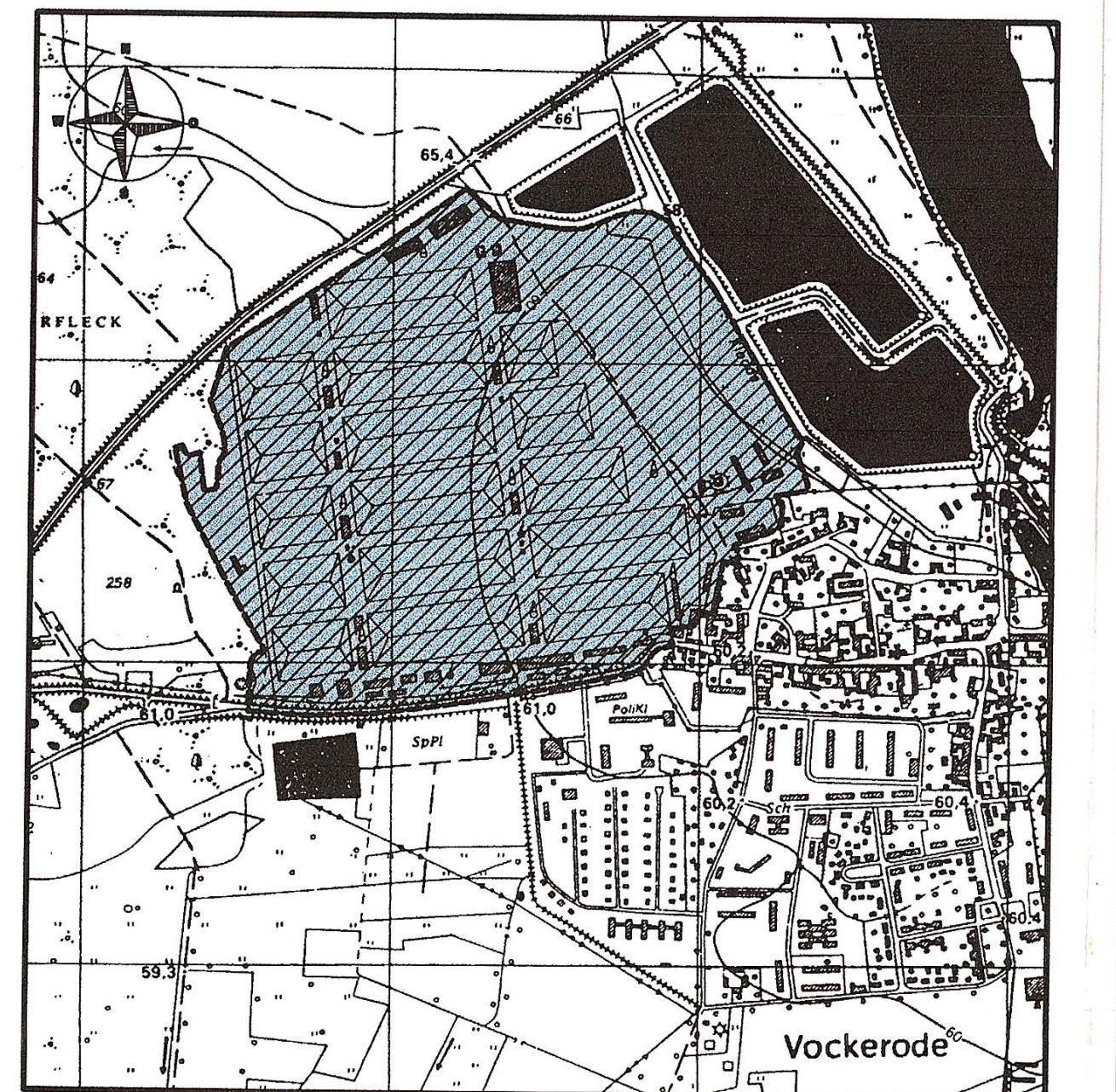
Hiermit wird beglaubigt, daß diese Ausfertigung mit der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 3 "Vockerode West" übereinstimmt.

Vockerode, den .... (Siegel)

....
Der Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1 : 10 000



Bauherr
Gemeinde Vockerode
Landkreis Anhalt-Zerbst
Reg.-Bez. Dessau

Entwurf
Bebauungsplan Nr. 3
"Vockerode West"

Entwurfsteil
~~Urschrift~~ Abschrift

Anlage:
Blatt:
Bearbeiter: Ku/Rs
Zeichn.Nr.: R 1609/11
CAD : ../SICHER/356/ABSCHRIF.PIC
Maßstab: 1 : 1000

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Bultmann
Dr.-Ing. Schlichting
GmbH

Aufgestellt:
Aurich, 23.06.1997/17.02.1998/12.05.1998/18.12.1998/23.02.1999
gez. Schlichting

26603 Aurich Leerer Landstraße 49 Ruf 04941/1793–0 Fax 04941/179366
06785 Oranienbaum Markt 11 Ruf 034904/21180 Fax 034904/21180

Maßn.Nr.: 356
Größe: 1,63 m²