



Planzeichenerklärung (PlanzV)

Festsetzungen gemäß §9 (1) BauGB  
Art der baulichen Nutzung  
Gewerbliche Bauflächen  
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
FH Firsthöhe  
10,00m als Höchstmaß über angrenzender Straßenfläche

Grenzen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Baugrenze  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Verkehrsflächen  
betriebliche Verkehrsfläche  
Einfahrten/Ausfahrten

Fläche der Abwasserbeseitigung

Sonstige Planzeichen  
Grünflächen  
Regenrückhaltebecken  
Stellung baulicher Anlagen  
Zaun  
Hauptversorgungsleitung unterirdisch  
Flurstücksgrenze  
Flurstücknummer  
vorh. Gebäude  
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

F Fläche für die Feuerwehr  
P Fläche zum Parken

Kartengrundlage  
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt im Maßstab 1:1000  
Gemeinde: Dobritz  
Gemarkung: Dobritz  
Flur: 3  
Stand der Planunterlage: 12/2008

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt Dessau  
am: 11/2009  
Aktenzeichen: A9-2891-08

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gemäß § 1 Abs. 2 BauGB und § 8 BauNVO die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet vorgegeben.
- Die Zufahrten von der L 57 sind vorhanden und sollen weiter genutzt werden.
- Die Verkehrsflächen im Plangebiet sind vorhanden und können bei Bedarf erneuert und ergänzt werden.
- Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Grundstück. Es wird über das vorhandene und teilweise noch zu ergänzende Regenwasser-System kontrolliert in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet.
- Die Höhe der Bebauung wird mit einer max. First-Höhe von 10,0m über angrenzende Straßenfläche festgelegt. Die Dachform späterer Bebauung ist der vorh. anzupassen.
- Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun bzw. Stabgitterzaun zulässig.
- Halle 1-6 landwirtschaftliche Maschinen und Geräte

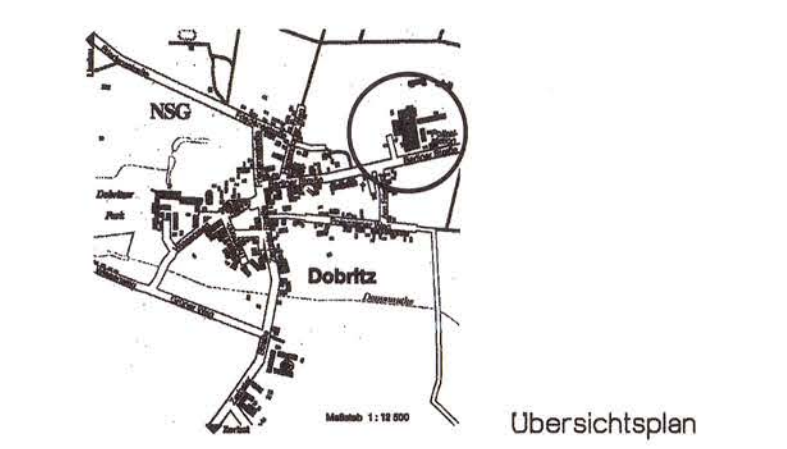
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 11.02.2009  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.02.2009 erfolgt.  
Dobritz, den 19.11.09  
Bürgermeister
- Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.03.2009 bis 28.04.2009 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt vom 18.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.  
Dobritz, den 19.11.09  
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.07.2009 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 öffentlich auszulegen.  
Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.  
Dobritz, den 19.11.09  
Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.07.2009 bis 28.08.2009 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt vom 15.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.07.2009 beteiligt.  
Dobritz, den 19.11.09  
Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einer Sitzung am 14.10.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Dobritz, den 19.11.09  
Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Bestimmungen wurde vom Gemeinderat in einer Sitzung am 18.11.2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.  
Dobritz, den 19.11.09  
Bürgermeister
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 25.11.09 ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.  
Dobritz, den 26.11.09  
Bürgermeister

Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 BGBl I 2004, S. 2414 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006, BGBl I S. 3316 wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates folgende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Berliner Straße" bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Planzeichnung) mit den textlichen Festsetzungen und dem Durchführungsvertrag erlassen.  
Dobritz, den 19.11.09  
Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
NR. 1  
DER GEMEINDE DOBRITZ  
"BERLINER STRASSE"

- Satzungsbeispiel -  
M 1:500  
Stand 11/ 2009



INGENIEURBURO für Bauplanung und -statik, Dipl.-Bauing. Uwe Kelling  
39279 Leitzkau, Friedenseiche 1  
Tel./Fax 039241/4206

Auftraggeber: HOA Hohenlohe-Oehringen Assets  
GmbH & Co.KG  
Karlsvorstadt 19  
74613 Ohringen