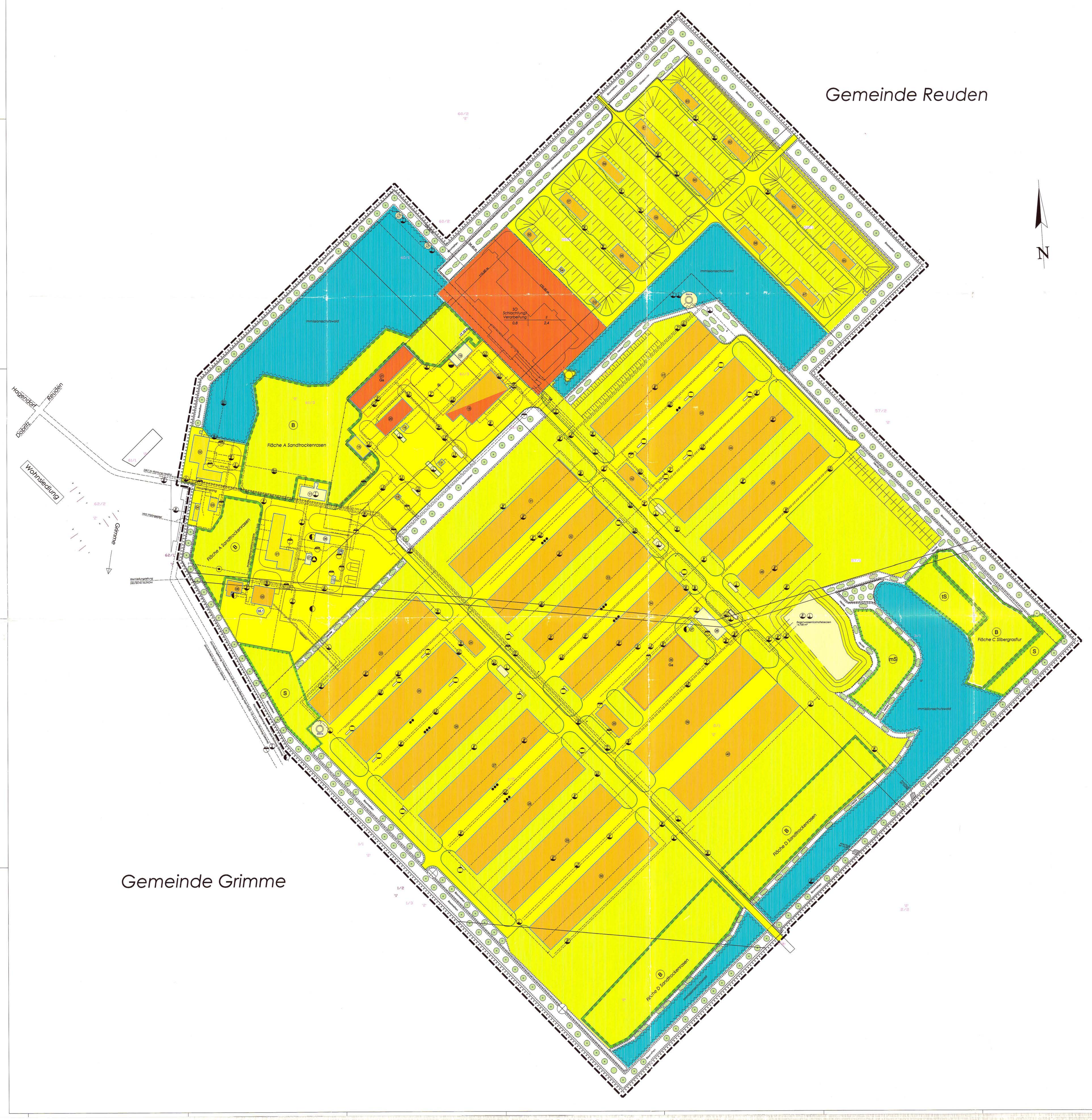


Textliche Festsetzung

1. Allgemeine Festsetzungen für den Geltungsbereich (§9 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässig sind Gebäude bzw. zulässig ist die Nutzung der vorhandenen Gebäude, die der Zweckbestimmung Tierproduktion, Schlachtung und Verarbeitung sowie der Lagerung von Futtermitteln dienen; insbesondere Mast- und Aufzuchtsställe, Schlachthof, Lager- und Unterstellflächen, Büro- und Sozialgebäude sowie der Ver- und Entsorgung der Gesamtanlage dienende Gebäude und Einrichtungen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Anzahl der Vollgeschosse vorhandener Gebäude wird in Tabelle 1der textlichen Festsetzungen festgesetzt. Überschreitungen sind demnach nicht zulässig.
Das Maß der baulichen Nutzung für den Schlachthof wird durch die Festsetzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt.
1. die Grundflächenzahl mit 0,8
2. die Geschossfläche mit 2,4
3. die Zahl der Vollgeschosse mit II

1.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Bebauung hat in den gekennzeichneten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zu erfolgen.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (1,5 m) ist zulässig gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.

1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Vorhandene Erschließungsflächen innerhalb der Anlage werden als private Verkehrsflächen festgesetzt. Die Errichtung und Erhaltung von dem Sondergebiet dienenden untergeordneten Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) auf den privaten Verkehrsflächen ist zulässig.

1.5. Versorgungsflächen/Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB)
Versorgungsanlagen und -leitungen mit der Zweckbestimmung sind im Plan gekennzeichnet. Das Regenwasserrückhaltebecken dient der Sammlung/Rückhaltung/Wiederverwendung und gleichmäßigen Abgabe des auf dem Gebäude anfallenden Niederschlagswassers in den Rohrpfannengraben.

1.6. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Alle vorhandenen Freiflächen ohne besonders festgesetzte Zweckbestimmung sind als extensive Grünflächen anzulegen. Die Errichtung und Unterhaltung von dem Sondergebiet dienenden untergeordneten Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) auf den Grünflächen ist zulässig.

1.7. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Vorhandene bewaldete Flächen sind zu erhalten. Die Errichtung und Unterhaltung von Brunnen und Zisternen zur Grundwasserförderung innerhalb der Waldflächen ist zulässig.

1.8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
In den vorgesehenen Flächen sind Bäume und Sträucher gemäß den grünordnerischen Festsetzungen zu pflanzen und zu pflegen.

1.9. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Eine Laubbaumgruppe und eine Ginsterheide sind zu erhalten.

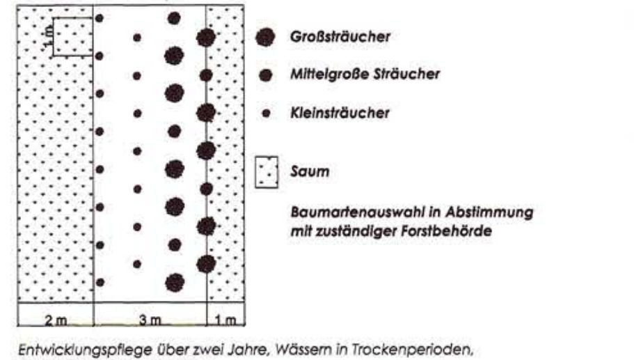
1.10. Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
In der Planzeichnung gekennzeichnete besonders geschützte Biotope (§ 30 NatSchG LSA) sind gemäß den grünordnerischen Festsetzungen zu erhalten und zu pflegen.

1.11. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
Zulässig sind ebenerdige offnene Stellplätze auf den dafür festgesetzten Flächen.

2. Grünordnerische Festsetzungen im Sinne §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB sowie §§ 11 und 13 NatSchG LSA

2.1. Anpflanzungen mehrreihiger Hecken in den festgesetzten Bereichen

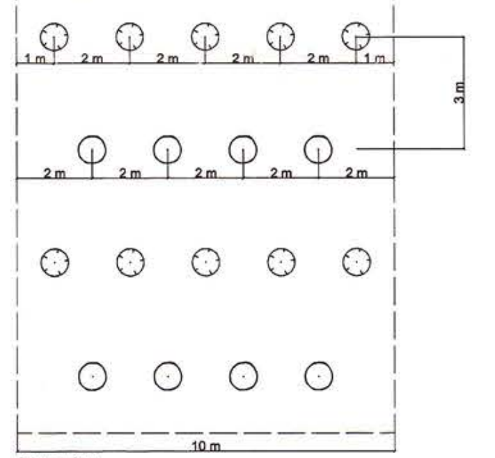
Schematischer Pflanzplan



Entwicklungspflege über zwei Jahre, Wässern in Trockenperioden, Nachpflanzen von Ausfällen.

2.2. Anpflanzungen mehrreihiger Baumreihen in den festgesetzten Bereichen

Schematischer Pflanzplan



Baumarten:
Auswahl in Abstimmung mit zuständiger Forstbehörde
Vorhandene Bäume sind zu erhalten und einzubeziehen.

Entwicklungspflege über zwei Jahre, Wässern in Trockenperioden, Nachpflanzen von Ausfällen.

2.3. Extensives Grünland ist durch einschürige Mahd zu bewirtschaften. Entfernung des Mahdgutes von den Flächen.

2.4. Freihalten der Ginsterbestände von Gehölzaufwuchs.

2.5. Für den Erhalt der besonders geschützten Biotope ist eine jährliche Mahd mit Beräumung des Mahdgutes von der Fläche notwendig. Anfliegende Gehölze sind zu entfernen. Düngung ist unzulässig.

2.6. Verbuschte Bereiche sind der Sukzession zu überlassen.

2.7. Staudenfluren sind im September / Oktober zu mähen und alle fünf Jahre zu entbuschen. Mahdgut und Gehölzschnitt sind zu entfernen.

2.8. Waldflächen sind durch Ergänzungspflanzungen mit einheimischen Laubbaumarten (Esche, Eiche, Birke) zu Immissionsschutzpflanzungen aufzubauen. Zum Abbau der Nährstoffmangelerscheinungen sind Ergänzungsdüngungen durchzuführen.

Tabelle 1

Geb.-Nr.	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung	zulässige Zahl der Vollgeschosse
01	Wirtschaftsgebäude	Wirtschaftsgebäude	(III)
02	Mehrzweckgebäude	Mehrzweckgebäude	Ⓘ
03	Wache	Mehrzweckgebäude	Ⓘ
04	Motor-, Fahrradstand	Motor-, Fahrradstand	Ⓘ
05	Heizhaus	Getreideannahme	Ⓘ
05.1	Schornstein	Schornstein	
06	Umformerstation	Nebengebäude Getreideannahme	Ⓘ
07	Abfallgebäude	Wirtschaftsgebäude	Ⓘ
08	Trafostation	Trafostation	Ⓘ
09	Siebkesselpumpwerk	Wirtschaftsgebäude	Ⓘ
10	Pump- und Gebläsestation	Wirtschaftsgebäude	Ⓘ
11	Trinkwasseraufbereitung, gemeindlicher Bauhof	Trinkwasseraufbereitung, gemeindlicher Bauhof	Ⓘ
14	Waage	Waage	Ⓘ
15	Lager f.wassergefährdende Stoffe (Fasslager)	Lager f.wassergefährdende Stoffe	Ⓘ
18	Mehrzweckhalle	Mehrzweckhalle	Ⓘ
19	Farbspritzhalle	Abluftreinigungsanlage Schlachthof	Ⓘ
20	Lagerhalle	Lager für Schlachthof	Ⓘ
21	Garage	Garage	Ⓘ
23,31,39 40,41,44-46	Garage	Getreidelager	Ⓘ
24,35,42	Batterieladestation	Technikbereich	Ⓘ
38	Batterieladestation	Regenwasseraufbereitung	Ⓘ
25,43	Garagen	Aufzuchtställe	Ⓘ
26,27,28 32,33,34	Garagen	Mastställe	Ⓘ
29,30	Garagen	Strohlager	Ⓘ
50-67	Munitionslagerhaus	Abriss (50-52), Lager (53-67)	Ⓘ
36	Garage	Garage	Ⓘ
37	Trafostation	Trafostation	Ⓘ

Planzeichenerklärung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

🟧 Sondergebiet "Schlachtung und Verarbeitung"

Geb.-Nr.	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung	zulässige Zahl der Vollgeschosse
18	Mehrzweckhalle	Mehrzweckhalle	Ⓘ
19	Farbspritzhalle	Abluftreinigungsanlage Schlachthof	Ⓘ
20	Lagerhalle	Lager für Schlachthof	Ⓘ
21	Garage	Garage	Ⓘ

🟧 Sondergebiet "Tierproduktion, Getreidelagerung"

Geb.-Nr.	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung	zulässige Zahl der Vollgeschosse
05	Heizhaus	Getreideannahme	Ⓘ
06	Umformerstation	Nebengebäude Getreideannahme	Ⓘ
14	Waage	Waage	Ⓘ
18	Mehrzweckhalle	Mehrzweckhalle	Ⓘ
23,31,39 40,41,44-46	Garage	Getreidelager	Ⓘ
24,35,42	Batterieladestation	Technikbereich	Ⓘ
38	Batterieladestation	Regenwasseraufbereitung	Ⓘ
25,43	Garagen	Aufzuchtställe	Ⓘ
26,27,28 32,33,34	Garagen	Mastställe	Ⓘ
29,30	Garagen	Strohlager	Ⓘ
50-67	Munitionslagerhaus	Abriss (50-52), Lager (53-67)	Ⓘ
36	Garage	Garage	Ⓘ
37	Trafostation	Trafostation	Ⓘ

🟨 Sondergebiet "Weitere Nutzung"

Geb.-Nr.	Bisherige Nutzung	Geplante Nutzung	zulässige Zahl der Vollgeschosse
01	Wirtschaftsgebäude	Wirtschaftsgebäude	(III)
02	Mehrzweckgebäude	Mehrzweckgebäude	Ⓘ
03	Wache	Mehrzweckgebäude	Ⓘ
04	Motor-, Fahrradstand	Motor-, Fahrradstand	Ⓘ
05.1	Schornstein	Schornstein	
07	Abfallgebäude	Wirtschaftsgebäude	Ⓘ
08	Trafostation	Trafostation	Ⓘ
09	Siebkesselpumpwerk	Wirtschaftsgebäude	Ⓘ
10	Pump- und Gebläsestation	Wirtschaftsgebäude	Ⓘ
11	Trinkwasseraufbereitung, gemeindlicher Bauhof	Trinkwasseraufbereitung, gemeindlicher Bauhof	Ⓘ
15	Lager f.wassergefährdende Stoffe (Fasslager)	Lager f.wassergefährdende Stoffe	Ⓘ

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
Ⓘ zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— — — Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟨 privat, extensiv

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

🟦 Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

🟩 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Ⓢ Sukzessionsfläche

mS mesophile Staudenflur mäßig gehölzbestanden

tS trockene Staudenflur mit Einzelgehölzen

▭ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

⊙ Anpflanzung Bäume

Anpflazung Sträucher

▭ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

⊙ Erhalt Bäume

Erhalt Sträucher

🟩 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ⓑ besonders geschützter Biotop gemäß § 30 NatSchG LSA

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

🟨 Verkehrsflächen (privat)

— Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

▭

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—·—·—·— unterirdisch

Zweckbestimmung

RO	Rohwasser	L	Löschwasser	◐	Elektrizität
R	Regenwasser	T	Trinkwasser	◒	Abluftreinigung
◓	Abwasser	LS	Leichtstoff	○	Gas
B	Brauchwasser	⊙	Telefon	▲	Abfall

Sonstige Planzeichen

——— Flurstücksgrenze

▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zaun

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Stellplätze	St
Garagen	Ga

Graben

● Futtersilo

→ Hydrant

⊗ Grundwassermessstelle

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Aufgrund fehlender Leitungspläne für die innerbetriebliche Erschließung mit Strom und Telefon wurde nur die äußere Erschließung des Geländes dargestellt. Die Erschließung ist gesichert.

Die gesamte Fläche befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "Fläming".

Die gesamte Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Westfläming". Ein förmliches Änderungsverfahren gemäß § 26 NatSchG LSA zur Entlassung der Fläche läuft parallel zum Bauleitplanverfahren

Präambel

Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) hat der Planungsverband am 17.03.03 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Lindau, den 03.04.03 Siegel
Verbandsvorsteher

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung von Reuden hat in ihrer Sitzung am 05.02.2002 beschlossen, den Planungsverband für das Sondergebiet "Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung - Reuden / Grimme" gem. § 205 Abs. 1 BauGB zu bilden.

Reuden, den 03.04.03 Siegel
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung von Grimme hat in ihrer Sitzung am 04.02.2002 beschlossen, den Planungsverband für das Sondergebiet "Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung - Reuden / Grimme" gem. § 205 Abs. 1 BauGB zu bilden.

Grimme, den 31.03.03 Siegel
Bürgermeister

Der Planungsverband hat in seiner Sitzung am 3.6.02 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 2 und 9 BauGB aufzustellen. Ortsüblich bekanntgemacht am 13.6.02

Lindau, den 03.04.03 Siegel
Verbandsvorsteher

Der Planungsverband hat in ihrer Sitzung am 3.6.02 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Lindau, den 03.04.03 Siegel
Verbandsvorsteher

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 26.6.02 bis einschl. 26.7.02 Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 13.6. ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Zerbst bekannt gemacht.

Lindau, den 03.04.03 Siegel
Verbandsvorsteher

Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Gemeinderates am 17.3.03 wurden die Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Lindau, den 03.04.03 Siegel
Verbandsvorsteher

Der Planungsverband hat in seiner Sitzung am 17.3.03 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen und die Begründung gebilligt. Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. §§ 2, 8 und 12 BauGB aufgestellt.

Lindau, den 03.04.03 Siegel
Verbandsvorsteher

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.06.03 Az: 25-21103 AZE 51079 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Dessau ~~Lindau~~, den 20.06.2003 Siegel
i.A.
~~Verbandsvorsteher~~ Regierungspräs. Dessau

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.08.03 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
~~Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....~~
~~Az: .... bestätigt.~~

Lindau, den 18.08.03 Siegel
Verbandsvorsteher

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Lindau, den 18.08.03 Siegel
Verbandsvorsteher

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten hat, sind am 28.08.03 Amtsblatt
~~in der Zeit vom .... bis zum .... 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 43 und 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 28.08.03 in Kraft getreten.

Lindau, den 28.08.03 Siegel
Verbandsvorsteher

"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, den 28.3.2003 Siegel
Dipl.-Ing. Müller
öffentlich bestellter Vermesser

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte:	
	des Katasteramtes:	Dessau
	Gemeinde:	Reuden / Grimme
	Gemarkung:	Reuden / Grimme
	Flur:	516
	Maßstab:	1:1.000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr):		7/2001
Vervielfältigungserlaubnis erteilt		
	durch das Katasteramt:	Dessau
	am:	24.07.2001
	Aktenzeichen:	VE 15/01 / VE 16/01

Die verwendete Kartengrundlage entstand vor der Flurstücksverschmelzung. Die Flurstücke wurden wie folgt zusammengeführt:

Gemarkung Reuden:

vor der Fortführung:

Flur 5 Flurstücksnummer 56/1; 57/1; 57/2; 58/1; 59/1; 60/1; 61/1

nach der Fortführung:

Flur 5 Flurstücksnummer 100

Gemarkung Grimme:

vor der Fortführung:

Flur 6 Flurstücksnummer 1/1; 1/2; 1/3; 1/4; 1/5; 2/1; 3/1; 14/1; 15/2

nach der Fortführung:

Flur 6 Flurstücksnummer 19

Maßstab 1:2.000

20 m 40 m 60 m 80 m 100 m 120 m

1 cm auf der Karte entsprechen 20 m in der Natur

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN
des Planungsverbandes
Sondergebiet " Tierproduktion, Schlachtung, Verarbeitung und Lagerung"
der Gemeinden Grimme und Reuden

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst

Bearbeitungsstand: März 2003