

TEXTLICHE BESTIMMUNGEN – TEIL B

1. Allgemeine Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiet „Gerüstbau“
1.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Innerhalb der Baugrenzen sind die für den Betrieb der Gerüstbaufirma notwendigen Gebäude und Nebenanlagen zulässig.
1.3 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Die Grünflächen dienen der Kompensation des Eingriffs durch zusätzliche Versiegelung und der Eingrünung der Betriebsfläche.
- Sie sind entsprechend der Festsetzung 1.4 sowie den grünordnerischen Festsetzungen anzulegen und zu pflegen.
1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Auf den Flächen sind Baumgruppen entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

2. Grünordnerische Festsetzungen

- Pflanzung von heimischen Hochstämmen in Gruppen von 3 bis 5 Bäumen.
- Abstand der Hochstämmen in der Gruppe 3 bis 6 m
- Abstand der Baumgruppen untereinander 10 bis 12 m
- Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm
- Die Pflanzung ist zu pflegen und zu erhalten.
- Anpflanzung unter Beachtung des Nachbarschaftsgesetzes

Artenauswahl:

Table listing tree species: Acer platanoides, Spitzahorn; Acer pseudoplatanus, Bergahorn; Tilia cordata, Winterlinde; Acer campestre, Feldahorn; Carpinus betulus, Hainbuche; Prunus avium, Vogelkirsche; Sorbus aucuparia, Eberesche.

Planzeichenerklärung (Teil A)

PlanzV 90

Vorhabensgebiet / Nutzungsart

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Gewerbegebiet Gerüstbau



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

Baugrenze



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

Grundflächenzahl GRZ 0,8
Zahl der Vollgeschosse II

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (dashed line)
unterirdisch (dotted line)

Wasser (circle with horizontal line)
Elektrizität (circle with vertical line)

Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasser

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

Zweckbestimmung: Kompensationsflächen und Sichtschutz

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Anpflanzen:

Bäume

Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenze und -nummer

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

Nutzungsschablone:

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse. Row 1: Grundflächenzahl, 0,8.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 26.01.09. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.02.09 erfolgt.

Lindau, den 20.11.09. [Signature] Bürgermeister

2. Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 27.03.09 bis 28.04.09 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt vom 18.03.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Lindau, den 20.11.09. [Signature] Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.09 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 öffentlich auszulegen.

Lindau, den 20.11.09. [Signature] Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.07.09 bis 28.08.09 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Amtsblatt vom 15.07.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Lindau, den 20.11.09. [Signature] Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 16.11.09 abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lindau, den 20.11.09. [Signature] Bürgermeister

6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet "Gerüstbau" bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit textlichen Bestimmungen und dem Durchführungsvertrag wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 16.11.09 als Satzung beschlossen.

Lindau, den 20.11.09. [Signature] Bürgermeister

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 1 wird hiermit 5-fach ausgefertigt.

Lindau, den 26.11.09. [Signature] Bürgermeister

8. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 25.11.09 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lindau, den 26.11.09. [Signature] Bürgermeister

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte A3-1037-09 Stand: 01/2009 Gemarkung: Lindau Flur: 2

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 15.07.2009

Genehmigungsnummer: A 17 / 3086 / 2009

Darstellung auf der Grundlage von Daten des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt (ROK). Mit Genehmigung des Landesverwaltungsamtes Gen.-Nr.: 309-006-09

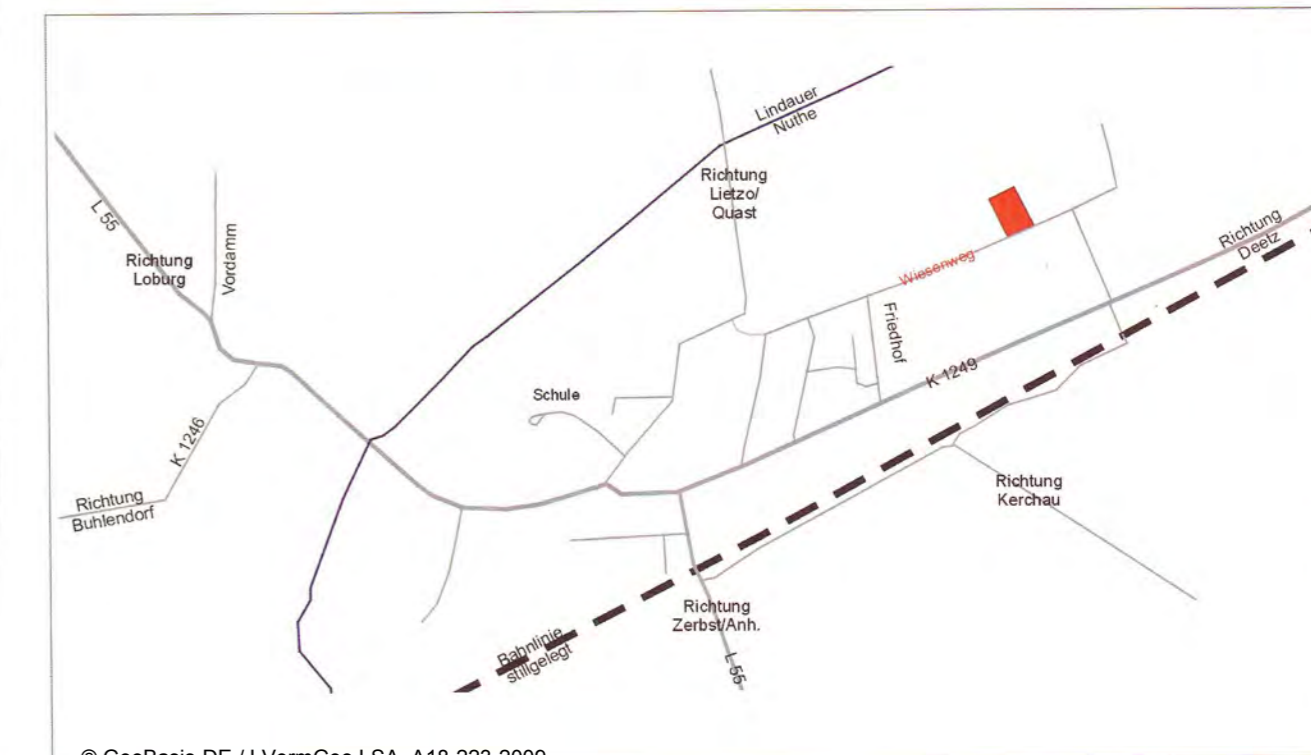
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12. 2008 (BGBl. I, S. 3018) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates folgende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbegebiet "Gerüstbau" bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit textlichen Bestimmungen und dem Durchführungsvertrag erlassen.

Lindau, den 20.11.09. [Signature] Bürgermeister

Landkreis Anhalt-Bitterfeld STADT LINDAU VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEWERBEBEGEBIET "GERÜSTBAU" SATZUNG



Vorhaben- und Erschließungsplan Teil A Planzeichnung Maßstab 1 : 500 Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt Bahnhofstraße 45 39261 Zerbst/Anhalt

Verfahrensstand: Oktober 2009



Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Naturparks "Fläming". Maßstab 1:500 1 cm auf der Karte entsprechen 5 m in der Natur