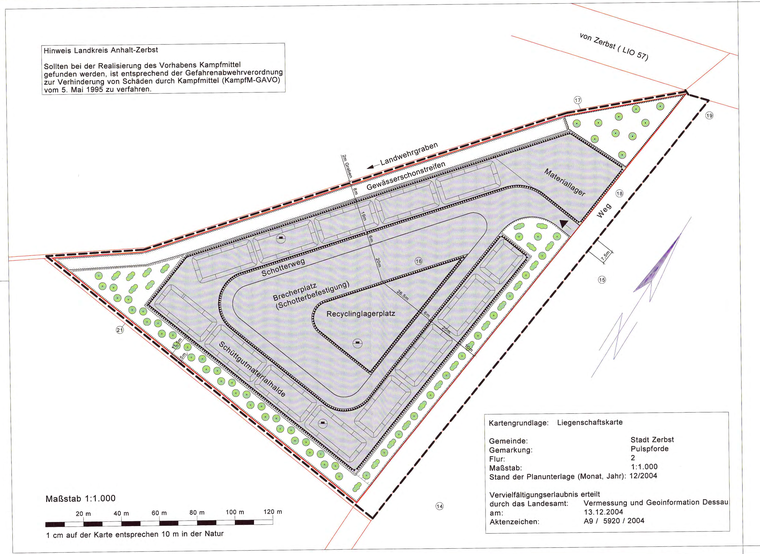
Hinweis Landkreis Anhalt-Zerbst

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens Kampfmittel gefunden werden, ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhinderung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 5. Mai 1995 zu verfahren.



Maßstab 1:1.000

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

1 cm auf der Karte entsprechen 10 m in der Natur

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemeinde:	Stadt Zerbst
Gemarkung:	Pulspforde
Flur:	2
Maßstab:	1:1.000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr):	12/2004

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Landesamt: Vermessung und Geoinformation Dessau
am: 13.12.2004
Aktenzeichen: A9 / 5920 / 2004

Planzeichenerklärung (PlanzV)

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Vorhaben

Vorhabensgebiet für die Errichtung der Baustoffrecyclinganlage

2. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für eine Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

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

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

Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen 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)

Erhaltung Bäume

4. Sonstige Planzeichen

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

Zaun

Stützmauer (L -Teile)

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

Flurstück - lagegenau -

Flurstück - nachrichtlich übernommen -

16 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die Lagerung auf Halde (Schüttgut- und Recyclingmaterial) darf eine Höhe von 8 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.2 Der Gewässerschonstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.3 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Gehölzpflanzungen entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen anzulegen und zu pflegen.

1.4 Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung der Baustoffrecyclinganlage dienen; insbesondere Einzäunungen, Stützmauern aus Betonteilen (L - Teile), mobile Sozialeinrichtungen und Schutthalden sind innerhalb des Vorhabensgebietes zur Errichtung der Baustoffrecyclinganlage zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 90 BauO

2.1 Wege und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

3. Grünordnerische Festsetzungen im Sinne §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB

3.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden mit Landschaftsrasen angesät und extensiv (ein- bis zweimalige Mahd) gepflegt.

3.2 Die südliche Grenze des Geltungsbereiches wird zweireihig mit einheimisch, Landschaftsrasen angesät und extensiv (ein- bis zweimalige Mahd) gepflegt. Von der Flurstücksgrenze ist ein Pflanzabstand von 5 m einzuhalten.

3.3 Die östliche Grenze des Geltungsbereiches wird mit einheimisch, standortgerechten Hochstämmen und Strauchgruppen (je 3 Sträucher) bepflanzt. (Pflanzabstand Hochstamm 12 m)

3.4 Die Fläche zur Erhaltung von Bäumen ist der Sukzession zu überlassen.

Artenauswahl:

Bäume	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Winter-Linde	Tilia cordata
Sträucher	
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Hund-Rose	Rosa canina

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. 07. 2002 (BGBl I S. 2850), beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom Februar 2005 als Satzung.

Zerbst, den 12.04.2005

Bürgermeister

Siegel

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Zerbst hat in seiner Sitzung am 25.02.2004 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen. Ortsüblich bekanntgemacht am 11.03.2004.

Zerbst, den 12.04.2005

Bürgermeister

Siegel

Der Stadtrat Zerbst hat in seiner Sitzung am 27.10.2004 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerbst, den 12.04.2005

Bürgermeister

Siegel

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 12.11.2004 bis einschl. 13.12.2004 Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 04.11.2004 ortsüblich im Amtsblatt des Landkreises Anhalt-Zerbst bekannt gemacht.

Zerbst, den 12.04.2005

Bürgermeister

Siegel

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2004 am Verfahren beteiligt.

Zerbst, den 12.04.2005

Bürgermeister

Siegel

Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am 30.03.2005 wurden die Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Zerbst, den 12.04.2005

Bürgermeister

Siegel

Der Stadtrat Zerbst hat in seiner Sitzung am 30.03.2005 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Zerbst, den 12.04.2005

Bürgermeister

Siegel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst, den 12.04.2005

Bürgermeister

Siegel

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 .....28.04.2005..... im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am .....28.04.2005..... in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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.

Zerbst, den 06.06.2005

Bürgermeister

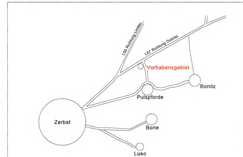
Siegel

"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 05.04.2005

öffentlich bestellter Vermessser

Siegel



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 1/2004 "Errichtung einer Baustoffrecyclinganlage"

ZETIEBA GmbH
Dorfstraße 27
39261 Zerbst OT Pulspforde

Gemarkung Pulspforde
Flur 2, Flurstück 16, 18

Planverfasser:
Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst

Bearbeitungsstand: Februar 2005
Satzung