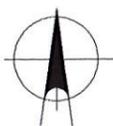
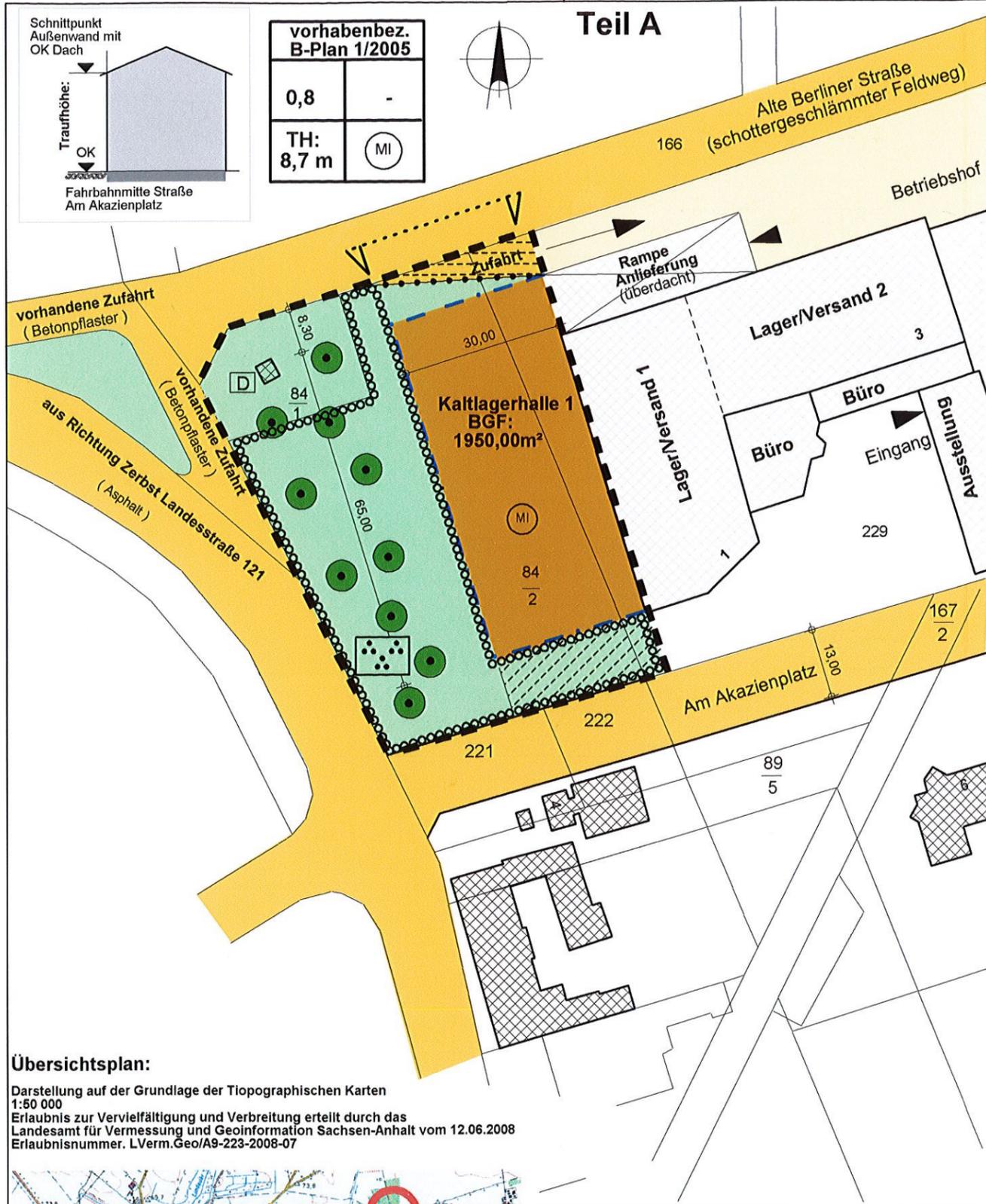


vorhabenbez. B-Plan 1/2005	
0,8	-
TH: 8,7 m	(MI)

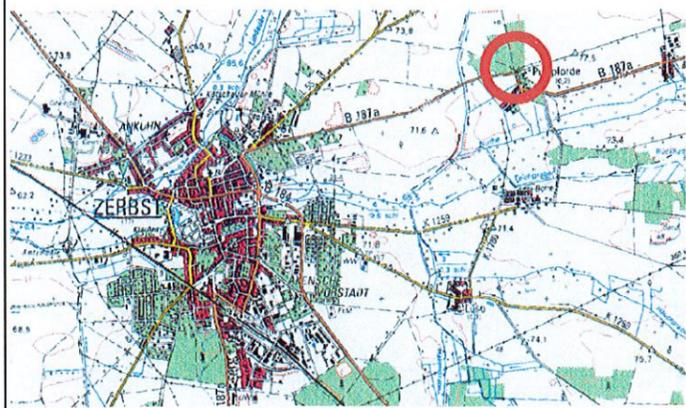


Teil A



Übersichtsplan:

Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karten 1:50 000
 Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 12.06.2008
 Erlaubnisnummer: L.Verm.Geo/A9-223-2008-07



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau (L.VermGeo)
 Gemeinde: Zerbst/Anhalt OT, Pulszforde
 Gemarkung: Pulszforde
 Flur: 1
 Maßstab: M 1:1000
 Stand der Planungsunterlage (Monat, Jahr): Dezember 2007
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das L.VermGeo: Dessau-Roßlau am: 28.03.2008
 Aktenzeichen: A 17/ 3027/ 2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEM § 2 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

(MI) MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 TH 8,70 m ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)
 - - - - - BAUGRENZE
 - - - - - GRENZE DES GELTUNGSBEREICH
 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)
 - - - - - EINFAHRTSBEREICH (Flst. 166)

OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

geplante Kaltlagerhalle

(D) BAUDENKMAL (§5 Abs. 4 §9 Abs. 6 BauGB)

BGF: BRUTTOGRUNDFLÄCHE

(●) ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND (§9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

textliche Festsetzung:

die nichtüberbaubaren Flächen sind für die Feuerwehrumfahrten von Bebauung freizuhalten (lt. § 9 (1) pkt. 10 BauGB (Baugesetzbuch in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO (Bauutzungsverordnung))

Grünordnerische Festsetzung:

1. Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke mehrreihig 120,00m x 3,00 m HHB
2. Anpflanzung einer Strauchhecke 90,00m x 3,50m HHA
3. Hecke aus heimischen Gehözen 20,00m x 2,00m HHC

Artenauswahlliste Sträucher und Bäume:

Sträucher:
 Prunus spinosa (Schwarzdorn)
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
 Ligustrum vulgare (Lieguster)
 Viburnum opulus (Wolliger Schneeball)
 Acer campestre (Feldahorn)

Bäume:
 - Tilia cordata (Winterlinde)

Präambel

Aufgrund des § 10(1) i.V.m. § 12(1) des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3316), beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen u. textlichen Festsetzungen i.d.F.v. Juli 2008 als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

Zerbst/Anhalt, den 21.03.2008

i.v. [Signature]



Teil B

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 23.02. 2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsboten am 10.03. 2007 erfolgt.
2. Der Stadtrat hat am 26.03.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
3. Öffentliche Auslegung gemäß §3, Abs. 2 BauGB: Der Planentwurf, bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen der Teile A (Zeichnung) und B (Text) i. V. mit der örtlichen Bauvorschrift hat zu jedermanns Einsicht in der Verwaltung vom 18.04.2008 bis 19.05.2008 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, durch Veröffentlichung im Amtsboten am 11.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zerbst/Anhalt, den 25.07.08



4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zerbst/Anhalt, den 25.07.08



5. Der Bebauungsplan, bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen der Teile A (Zeichnung) und B (Text), i. V. mit der örtlichen Bauvorschrift wurde am 20.8.08 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
 Zerbst/Anhalt, den 21.08.2008



6. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich Begründung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.8.08 im Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 29.08.08 in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB) innerhalb der Fristen lt. § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen worden.

Zerbst/Anhalt, den 05.09.2008



7. Die Bebauungsplansatzung nach Ziffer 7. wird hiermit ausgefertigt

Zerbst/Anhalt, den 21.03.2008

Stadt Zerbst / Anhalt

" Neubau / Erweiterung Kaltlagerhalle "

vorhabenbezogener
 Bebauungsplan Nr. 01/2005

- Satzung

Entw.-verf.: Bauingenieurbüro FRANK APEL
 Jeverische Straße 1 - 39261 Zerbst
 Tel.: 03923/77667 Fax: 03923/77669
 E-Mail: Frank.Apel@gmx.net
 Internet: http://www.APEL-Partner.de

Datensatzname: Fa. Rätzel GENA GmbH
 Maßstab: 1:1000
 Datum: Juli 2008
 bearb./gez.: F. Apel