STADT ZERBST

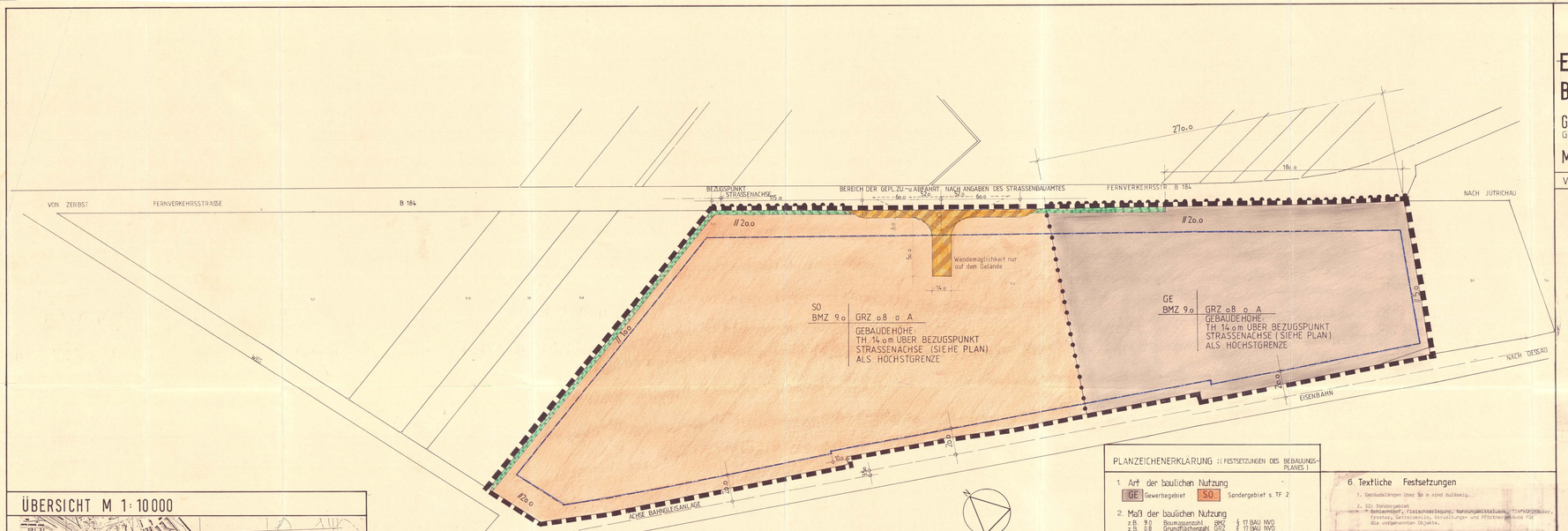
~~ENTWURF ZUM~~

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

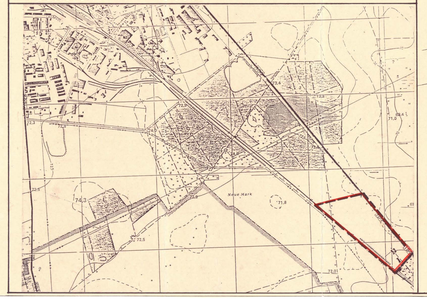
GEWERBEGEBIET „NORDFROST"

GELEGEN AN DER B 184

M. 1:1000 TEIL A



ÜBERSICHT M 1:10000



[Geobasidaten / Top. Karte 1:1000 und Liegenschaftskarte] LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2209

PLANZEICHENERKLÄRUNG : (FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES)

1. Art der baulichen Nutzung
   - GE Gewerbegebiet
   - SO Sondergebiet s. TF 2
2. Maß der baulichen Nutzung
   - z.B. 9.0 Baumassenzahl BMZ § 17 BAU NVO
   - z.B. 0.8 Grundflächenzahl GRZ § 17 BAU NVO
   - z.B. TH. Höhe baulicher Anlagen, 14.0 m über Bezugspunkt
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - A Abweichende Bauweise T.F. 1
   - Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Einmündungsbereich
   - Sichtdreieck T.F. 4
   - Bereich ohne Ein.-u. Ausfahrt
5. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - // Parallel
   - Bezugspunkt, Straßenachse
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Baugebiete oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
6. Textliche Festsetzungen
   1. Geländehöhen über 50 m sind zulässig.
   2. SO: Sondergebiet
      - Backwarenbetriebe, Fleischverarbeitung, Nahrungsmittelbetriebe, Tiefkühlbäcker, Frosteur, Getreidemühle, Verwaltungs- und Pförtnergebäude für die vorgenannten Objekte.

      Im Sondergebiet sind zulässig
      - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
   3. Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgelegt:
      - TH = 14.0 m über Bezugspunkt.
   4. Innerhalb des Sichtdreieckes ist für die Anpflanzungen und Nebenanlagen eine Höhe von über 0.80 m über Bordsteinkonsoleoberkante nicht zulässig.

   nach Bau NVO
   Bau GB
   Plan V
   (beziehen sich auf die zur Zeit gültigen Rechtsgrundlagen)

PRAAMBEL

Der Bebauungsplanes Nr.4, Gewerbegebiet "Nordfrost", mit örtl. Bauvorschriften über die Gestaltung.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Kapitel XIII Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl.1990 I S.885, 1122) ~~zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 18.08.1990 (BGBl. I S.1669)~~ ~~vom 26.11.1987~~ hat ~~der SO VV.~~ ~~vom~~ Zerbst diesen Bebauungsplan Nr.4, Gewerbegebiet "Nordfrost", mit örtlichen Bauvorschriften über die textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Zerbst, den 26.02.1992

gez. Behrendt
Bürgermeister

SBW- Stadtverordnetenversammlung

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zerbst vom 13.11.91 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 14.11.91 erfolgt. Der Aufstellungsbeschluß ist mit der Aufforderung zur Abgabe von Stellungnahmen im amtlichen Veröffentlichungsblatt am 14.11.91 erfolgt.

   Zerbst, den 14.11.1991 Bürgermeister

2. Die für Bauvorhaben und Landpflegung zuständige Stelle ist gemäß § 2a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGV beteiligt worden.

   Zerbst, den 17.10.1991 Bürgermeister

3. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.~~ / Auf Grundlage der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zerbst vom 13.11.91 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Zerbst, den 14.11.1991 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Zerbst, den 18.11.1991 Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zerbst hat am 13.11.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Zerbst, den 14.11.1991 Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.11.91 bis zum 28.12.91 während folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.11.91 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist mit Bekanntmachungsanordnung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Zu folgenden Zeiten:	Montag	9.00 bis 12.00 Uhr	13.00 - 15.00 Uhr
	Dienstag	9.00 bis 12.00 Uhr	13.00 - 18.00 Uhr
	Mittwoch	9.00 bis 12.00 Uhr	13.00 - 15.00 Uhr
	Donnerstag	9.00 bis 12.00 Uhr	14.00 - 18.00 Uhr
	Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr	

   Zerbst, den 8.1.1992 Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 8.1.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Ergänzung durch Katasteramt am 9.3.92

   Zerbst, den 3.1.1992 Bürgermeister

8. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zerbst hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 26.02.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Zerbst, den 27.2.1992 gez. Behrendt
   Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (§214 A) geändert/nicht geändert worden.

   Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen, die zu den geänderten Teilen der Bauleitpläne bisher nicht geäußert worden sind, die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist mit Bekanntmachungsanordnung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. *)

   *) entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.02.92 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zerbst vom 26.02.92 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zerbst vom 26.02.92 gebilligt.

    Zerbst, den 27.02.1992 gez. Behrendt
    Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.5.92 - 32-22102-7.99/14 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Zerbst, den 16.04.1992 gez. Behrendt
    Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zerbst vom 26.02.92 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.5.92 bestätigt.

    Zerbst, den 12 Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Zerbst, den 19 Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann, ist mit dem Hinweis auf die Frist Ausschluß bei verletzten Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) am 29.4.1992 durch Erlass der Satzung und Inkraftsetzungsanordnungen (§ 214 Abs. 1 und 2 BauGB) bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 29.04.1992 in Kraft getreten.

    Zerbst, den 30.04.1992 gez. Behrendt
    Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Zerbst, den 03.03.2006 Bürgermeister

16. Die ausgefertigte Bebauungsplansatzung wurde am 23.03.2006 im Amtsblatt gem. § 214 Abs. 4 BauGB (Neufassung vom 23.09.2004) rückwirkend zum 29.04.1992 in Kraft gesetzt.

    Zerbst, den 27.03.2006 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 4