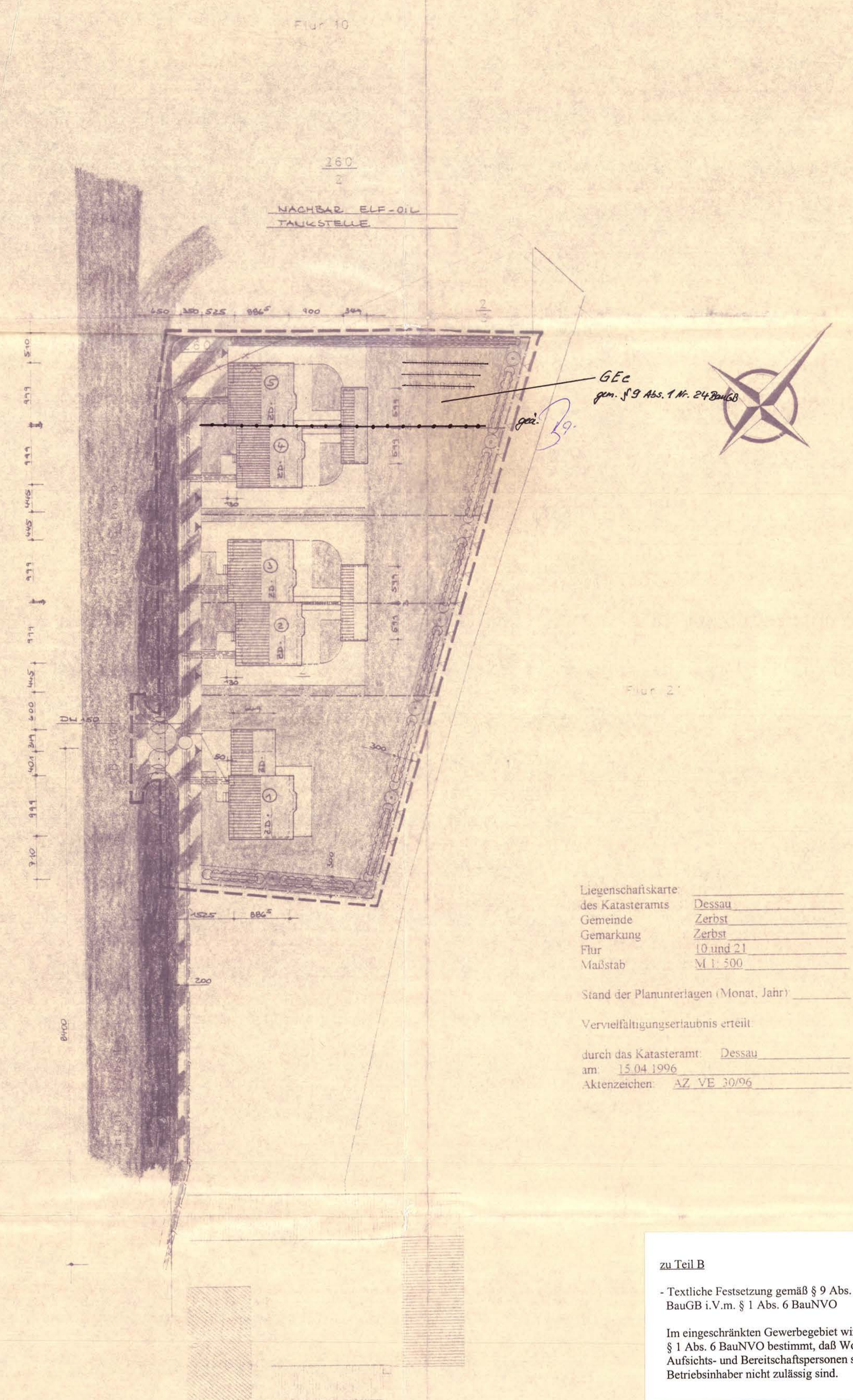


zu I. Art der baulichen Nutzung
 - eingeschränktes Gewerbegebiet G6E nach § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 BauNVO
 Im G6E sind grundsätzlich solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 Der § 8 BauNVO gilt mit folgenden Einschränkungen: Unzulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.
 Folgende Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig: Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungstischen.



Liegenschaftskarte des Katastrals Gemeinde Zerbst Gemarkung Flur 24/1 und 21 Maßstab 1:1.500

Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr) M.05

Vervielfältigungsdatum erstellt durch das Katasteramt Dessau am 15.04.1996

Aktenzeichen: AZ VE 20/96

zu Teil B
 - Textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
 Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO bestimmt, daß Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber nicht zulässig sind.

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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

TEIL A

- Planzeichenerklärung
- Festlegungen gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
- Maß der baulichen Nutzung**
- Bauweise; Baulinien; Bauzonen**
- Verkehrsflächen**
- Grünflächen**
- Planung; Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und der Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB**
- Sonstige Planzeichen**

- Flächen für Nebenanlagen**
- Sonstige Planzeichen**
- Flächen für Nebenanlagen**
- Sonstige Planzeichen**

TEIL B

- Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
- Artenauswahl zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Ausgleichsmaßnahmen**
- Hinweise**
- Denkmalschutz**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 87 BAU O - LSA

- 1.1. Festsetzungen zusammenhängende Flächen ab 30m² sind mit Klempnerarbeiten zu begrünen.
- 1.2. Gehwege, Pkw- und Stellplätze auf den Parzellen sind im VE-Planbereich in wasserdrückender Schicht zu befestigen.
- 1.3. Eintriedungen nach § 6 BauO - LSA Abs. 11 Nr. 2

- Verfahrensvermerk**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 21.12.1995
 2. Die für die Raumplanung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 beteiligt worden.
 3. Der Stadtrat hat am 24.01.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen und zur Auslegung herangezogen.
 4. Der Stadtrat hat am 11.02.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen und zur Auslegung herangezogen.
 5. Der Stadtrat hat am 24.01.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans beschlossen und zur Auslegung herangezogen.

- Priamibel**
- Aufgrund des § 7 des BauGB - Maßnahmen in der Fassung der Neubekanntmachung des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungs-gesetzes vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 662) sowie nach § 87 der Bauordnung vom 20.07.1990, zuletzt geändert durch BauO LSA vom 23.06.1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 28.01.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/94 **WOHNUNGSBAUSTANDORT 'MAGDEBURGER STRASSE'** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

- TEIL A - Planzeichnung Maßstab 1:500**
- TEIL B - Textliche Bestimmungen**
- ZERBST**
 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3/94 mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 87 BauO - LSA

- Der Entwurf des VE-Planes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung dazu haben in der Zeit vom 21.12.1995 bis zum 21.01.1997 (2. Offenlage) und in der Zeit vom 24.01.1998 bis zum 13.05.1997 (3. Offenlage) während folgenden Zeiten:
- Montag 9.00 - 12.00 Uhr
 Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.30 Uhr
 Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr
 Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
 Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
- nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmen öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.12.1995 für die 2. Offenlage und am 17.04.1997 für die 3. Offenlage im Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Zerbst, den 11.02.1998 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind in der Zeit vom 21.12.1995 bis zum 21.01.1997 während der 2. Offenlage nicht zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die 3. Tragenlegung zur Abgabe einer Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 02.04.1997
- Zerbst, den 11.02.1998 Der Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.12.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Zerbst, den 11.02.1998 Der Bürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Zerbst, den 11.02.1998 Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.12.1995 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 25.12.1995 geteilt.
- Zerbst, den 11.02.1998 Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.01.98 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß vom 22.01.98 geteilt.
- Zerbst, den 11.02.1998 Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.01.98 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß vom 22.01.98 geteilt.
- Zerbst, den 11.02.1998 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.98, Nr. 22.01.108, mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
- Dessau, den 02.01.1998 RP - Dessau
- Zerbst, den 12.11.98 Der Bürgermeister



13a. Die Maßgaben und Auflagen der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.01.1998 wurden durch Beschluß des Stadtrates vom 26.10.98 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

Zerbst, 12.11.98 Der Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.11.98 im AMTSBOTEN ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 213 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 05.11.98 in Kraft getreten.

Zerbst, 12.11.98 Der Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk

Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anhalt, den 26.06.2013 Der Bürgermeister (Dittmann)

Inkrafttreten / Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Vorhaben- und Erschließungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.07.2013 durch Veröffentlichung im Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung rückwirkend nach § 214 Abs. 4 BauGB zum 05.11.1998 in Kraft.

In der Bekanntmachung vom 12.07.2013 ist darauf hingewiesen worden, dass durch die rückwirkende Bekanntmachung der Fristaufhebung gem. § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO und die Frist für die Geltendmachung von Verfahrens-, Form- und Abwägungsfehlern gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht erneut in Gang gesetzt werden.

Zerbst/Anhalt, den 20.9.2013 Der Bürgermeister (Dittmann)

Satzungsexemplar

Wohnungsbaustandort Magdeburger Strasse

Ortsausgang Zerbst in Richtung Magdeburg Teil der Flurstücke 24 ; Flur 21 ; 26/1 ; Flur 10 Fam. Oberhard Ganzer Magdeburger Straße 76 39279 Zerbst

VE - PLAN 3/94 M 1:500

Ingenieurbüro H. Mebes Zerbster Str. 26 39279 Zerbst

Grundsatzkennzeichen: Planverfasser:

