

Preamble
 Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) m. W. v. 01.05.2011, beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom August 2012 als Satzung.

Zerbst/Anh., den 27.09.2012
 Bürgermeister



**TEIL A
 PLANZEICHENERKLÄRUNG** nach PlanV 90

Vorhabensgebiet / Nutzungsart

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

Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 betriebliche Verkehrsfläche

Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 Einfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasser

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

Zweckbestimmung: Wasser Gas

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen: Bäume Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Bäume

Abschirmungsmaßnahmen (Lärmschutz) - siehe Teil B Pkt. 1.7.-

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Löschwasserteich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Sicht- und Lärmschutzwand

Flurstücksgrenze und -nummer

Nutzungsschablone

Gebäude - Bestand

Ergänzung



**TEIL B
 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Allgemeine Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 u. 3, § 18 BauNVO)

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

1.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25)

1.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1.10 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen

1.11 Erhaltung: Bäume

1.12 Abschirmungsmaßnahmen

1.13 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

1.14 Sonstige Planzeichen

1.15 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen

1.16 Flurstücksgrenze und -nummer

1.17 Nutzungsschablone

1.18 Gebäude - Bestand

1.19 Ergänzung

1.20

1.21

1.22

1.23

1.24

1.25

1.26

1.27

1.28

1.29

1.30

1.31

1.32

1.33

1.34

1.35

1.36

1.37

1.38

1.39

1.40

1.41

1.42

1.43

1.44

1.45

1.46

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 29.02.2012 beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. §§ 1 (3) und 2 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.03.2012.

Zerbst/Anh., den 27.09.2012
 Bürgermeister

2. Der Vorentwurf hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 26.03.2012 bis 11.04.2012 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausliegen. Ort und Dauer wurden am 08.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in die Planung eingearbeitet.

Zerbst/Anh., den 27.09.2012
 Bürgermeister

3. Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 30.05.2012 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerbst/Anh., den 27.09.2012
 Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen vom 18.06.2012 bis einschl. 20.07.2012. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 08.06.2012 ortsüblich im Amtsblat der Stadt Zerbst/Anhalt bekannt gemacht. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.05.2012 am Verfahren beteiligt.

Zerbst/Anh., den 27.09.2012
 Bürgermeister

5. 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 26.09.2012 wurden die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Zerbst/Anh., den 27.09.2012
 Bürgermeister

6. Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2009 - 1. Änderung und Ergänzung - bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Zerbst/Anh., den 27.09.2012
 Bürgermeister

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Zerbst/Anh., den 27.09.2012
 Bürgermeister

8. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 12.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Zerbst/Anh., den 16.10.2012
 Bürgermeister

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

16.10.2012

**Vorhabenbezogener
 Bebauungsplan
 Nr. 01 / 2009
 "Allfein Feinkost GmbH und Co. KG
 Standort Zerbst/Anhalt"**

**1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
 SATZUNG**

Teil A Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan
 Maßstab 1 : 1.000

Teil B Textliche Bestimmungen

Verfahrensbetreuung: Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
 Bahnhofstraße 45
 39261 Zerbst/Anhalt

August 2012

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Dessau (LVermGeo)
 Gemeinde: Zerbst/Anhalt
 Gemarkung: 7
 Flur: 1.1.000
 Maßstab: 1:1.000
 Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): 12.2011
 Geobasisdaten/Stand © LVermGeo/LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009-7

Maßstab 1:1.000
 1 cm auf der Karte entsprechen 10 m in der Natur