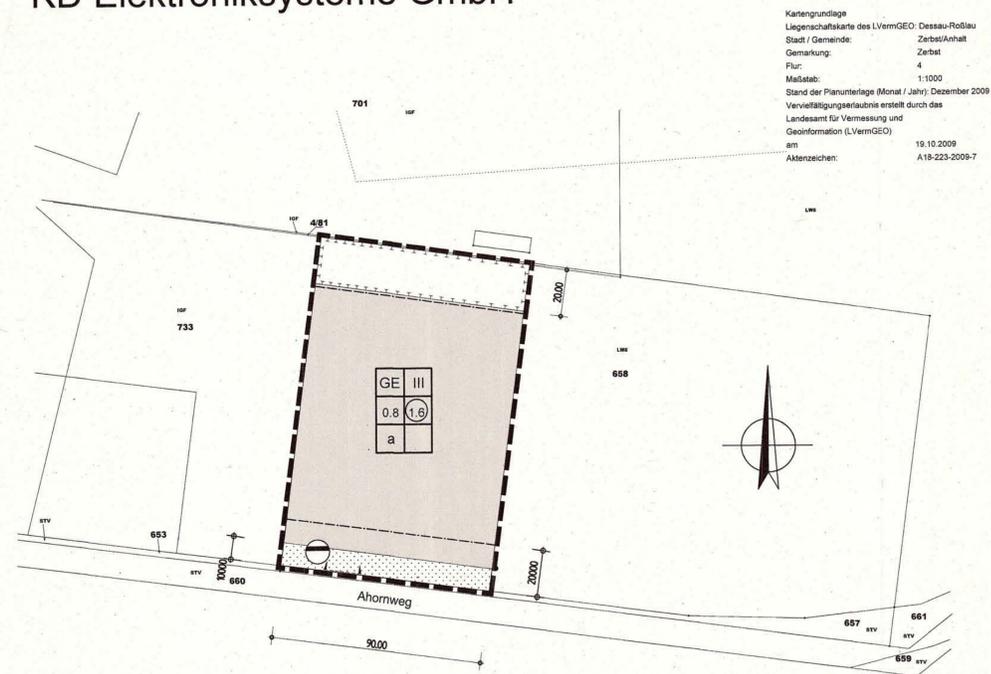


Teil A Planzeichnung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011 der Stadt Zerbst/Anhalt  
"KD Elektroniksysteme GmbH"



Kartengrundlage  
Liegenschaftskarte des LVermGeo: Cassau/Rettau  
Stadt / Gemeinde: Zerbst/Anhalt  
Gemarkung: Zerbst  
Flur: 4  
Maßstab: 1:1000  
Stand der Planunterlagen (Monat / Jahr): Dezember 2009  
Verordnungsnummer erstellt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo)  
am: 19.10.2009  
Aktenzeichen: A18-223-2009-7

Planzeichenerklärung  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- Gewerbliche Baufläche
- GE III  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)
- 0.8  
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§19 BauNVO)
- 1.6  
Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§20 BauNVO)

2. Bauweise, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- a abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)

3. Grünflächen

- Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Niederschlagswasserversickerung

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB) geschützter Biotop Silbergrasflur

5. Ein- bzw. Ausfahrten (§9 Abs.1 Nr.11)

- Einfahrtsbereich  
in diesem Bereich kann die Grünfläche überfahren werden

6. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung

- dezentrale Abwasseranlage

7. Sonstiges

- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

8. Darstellungen ohne Normcharakter

- z.B. 658  
 Flurstücksgrenze

Teil B  
Textliche Festsetzungen

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

Zulässigkeit § 8 BauNVO, § 12 (3a) BauGB

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur Vorhaben, Gebäude (Verwaltungsgebäude, Sozialgebäude, Produktions- und Lagergebäude) und bauliche Anlagen für Elektro- und Elektronikbetriebe zulässig.

2. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die von Absatz 1 §22 BauNVO abweichende Bauweise ist wie folgt gekennzeichnet: Gebäude sind mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Baukörperlängen über 50 m sind zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Jeweils 10% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0.8. Zusätzlich ist je 5 PKW-Stellplätze 1 Laubbäum als Hochstamm (3\* v., STU 16-18) zu pflanzen. Die ausgewiesene Grünfläche dient der Niederschlagswasser-Versickerung. Parallel der Straße Ahornweg - Begrünung mit Sträuchern und Bodendeckern nach Pflanzliste. Im Bereich des Sichtdreieckes der Ein / Ausfahrt werden ausschließlich Bodendecker mit einer Wuchshöhe von max. 50 cm gepflanzt.

Pflanzliste für Hecken- und Strauchpflanzung (v., 3..4 Triebe, 60-100)

- Amelanchier lamarckii (Felsenbirne)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuß)/Craetagus monogyna (Weißdorn)
- Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rubus fruticosus (Wild-Brombeere)
- Sambucus nigra (Schwarz-Holunder)
- Syringa vulgaris (Flieder)
- Virburnum opulus (Gew. Schneeball)

Pflanzliste für Baumpflanzung (Hochstamm 3\*v., STU 16-18)

- Acer platanoides i.S. (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Ulmus minor (Feldulme)

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Stellplätze  
PKW-Stellplätze für Beschäftigte, Kunden und dergleichen sind auf dem eigenen Baugrundstück zu schaffen.
- 4.2 Oberflächenentwässerung  
Unbelastetes Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu nutzen oder zur Versickerung zu bringen.
- 4.3 Grundstückszufahrt  
Für die Grundstückszufahrt wird ein Einfahrtsbereich mit einer Breite von 22,00 m in der Planzeichnung festgesetzt. Die genaue Lage in diesem Bereich, die Breite und die Ausführung wird mit der Objektplanung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Niederschlagswasserversickerung ist in diesem Bereich überfahrbar.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in der Sitzung am 16.12.2009, Beschuß Nr. 68/2009/III die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "KD Elektroniksysteme" beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt am 08.01.2010 erfolgt.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 15.01.2010 bis 29.01.2010 durchgeführt worden.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB, mit Schreiben vom 13.01.2010 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 19.02.2010 aufgefordert worden.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
5. Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
6. Der Beschluß über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt am 26.01.2011 gefaßt worden. Das Ergebnis ist am 01.02.2011 mitgeteilt worden.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
7. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in der Sitzung am 26.01.2011, Beschuß Nr. 301/2011/III die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2011 "KD Elektroniksysteme" und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt am 04.03.2011 erfolgt.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
8. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am 26.01.2011 den Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2011, in der Fassung vom Dezember 2010 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
9. Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2011, in der Fassung vom Dezember 2010, hat in der Zeit vom 28.02.2011 bis 31.03.2011 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung erfolgte während folgender Zeiten:  
Montag 9.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 14.00 - 17.00 Uhr  
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr  
Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.02.2011 im Amtsblatt der Stadt Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
10. Der Beschluß über die Abwägung der vorgebrachten Anregungen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ist vom Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt am 29.06.2011 gefaßt worden. Das Ergebnis ist am 30.06.2011 mitgeteilt worden.  
Zerbst/Anhalt, den 11.09.2013  
Der Bürgermeister
11. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 30.10.2013 (Beschluss Nr. 75/2013) den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011 bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem zeichnerischen (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluß des Stadtrates gebilligt.  
Zerbst/Anhalt, den 04.11.2013  
Der Bürgermeister
12. Die Satzung des vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Zerbst/Anhalt, den 04.11.2013  
Der Bürgermeister
13. Der Beschluß des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2011 wurde am 15.11.13 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 01/2011 in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden.  
Zerbst/Anhalt, den 18.11.2013  
Der Bürgermeister

SATZUNG  
(Präambel)

Gemeinde: Stadt Zerbst/Anhalt  
Bezeichnung: KD Elektroniksysteme GmbH  
vorhabbezogener Bebauungsplan Nr.: 01/2011

Auf der Grundlage des §1 Abs.3 und §10 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2004 (BGBl. I S.2114), und in seiner jetzt gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt in der Sitzung am 30.10.2013 den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2011 "KD Elektroniksysteme GmbH", bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

Das Satzungsgebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücksgrenze zum Flurstück 4/81, Flur 4 Gewerbebaufläche am Lehmkuhlenweg
- im Osten durch geplante Teilungsgrenze des Flurstückes 658 Brachfläche in der Gewerbebaufläche am Ahornweg
- im Süden durch die öffentliche Straße "Ahornweg"
- im Westen durch die Flurstücksgrenze zum Flurstück 733 Gewerbebaufläche Ahornweg - Lehmkuhlenweg

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), und in seiner jetzt gültigen Fassung, sowie der Planzeichnungsverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) in seiner jetzt gültigen Fassung.

Der Satzung ist eine Begründung mit Anlagen beigelegt.



Top. Karte 1:50000 Sachsen-Anhalt, Maßstab 1:50000  
©Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,  
A 18-223-2009-7  
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2006

Lage im Raum

Plangrundlage  
Planzeichnung: Liegenschaftskarte / Stand: Dezember 2009  
©Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)  
A 18-223-2009-7  
Übersichtsplan: Top. Karte 1:50000 Sachsen-Anhalt, Maßstab 1:50000  
©Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,  
A 18-223-2009-7  
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2006

Stadt  
Zerbst/Anhalt

Vorhabensbezogener  
Bebauungsplan Nr. 01/2011  
"KD Elektroniksysteme GmbH"

Satzung

Maßstab 1:1000

Vorhabensträger: Kleinodt-Duchow-Gehlert GbR  
Dr.-Hermann-Wille-Straße 1, Zerbst/Anhalt

Verfasser: BRENNER Architekten und Ingenieure  
Am Kieferneck 14, 39264 Pulspforde

Erstellt: 01.12.2009  
zuletzt geändert: August 2013