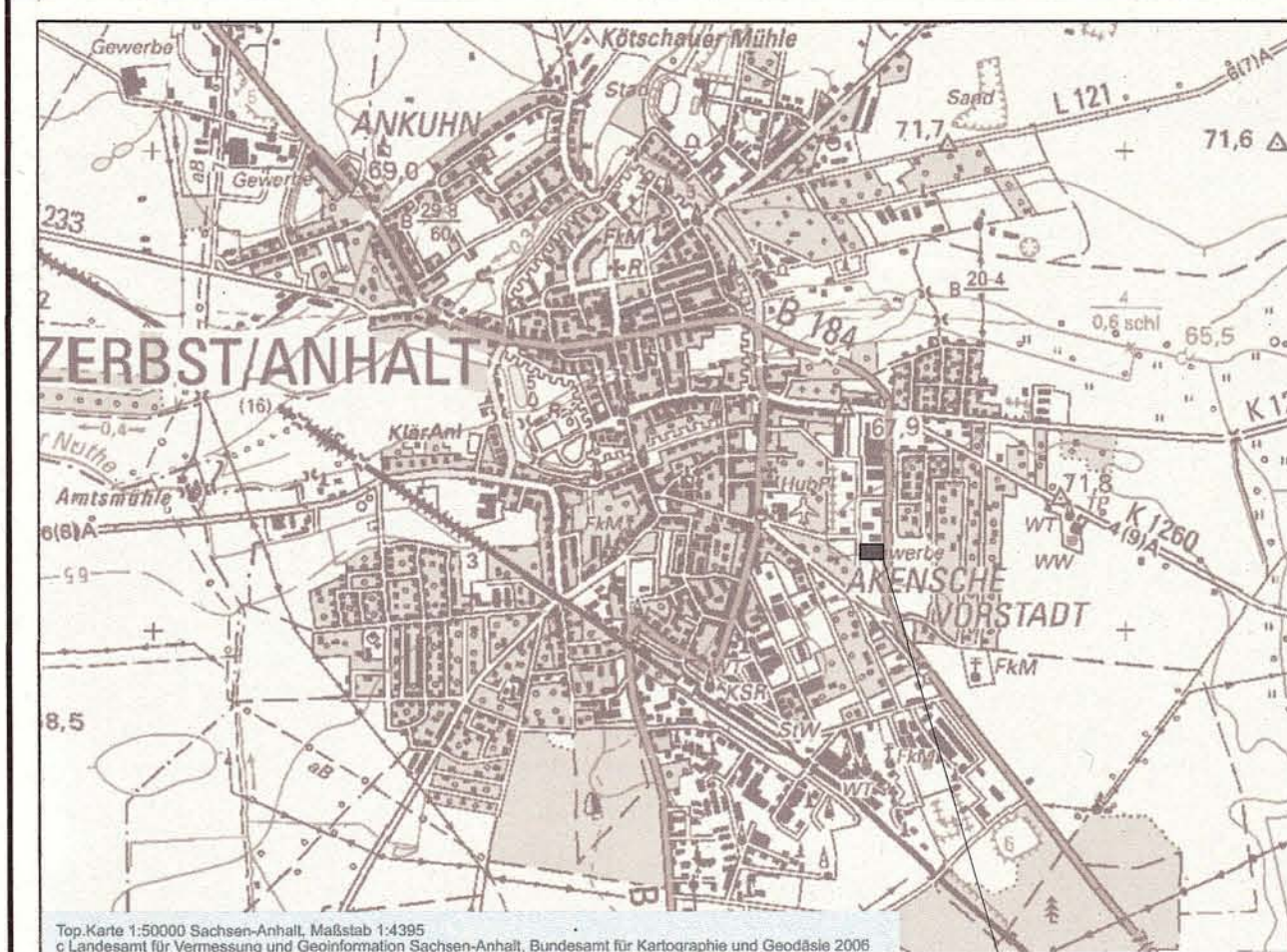
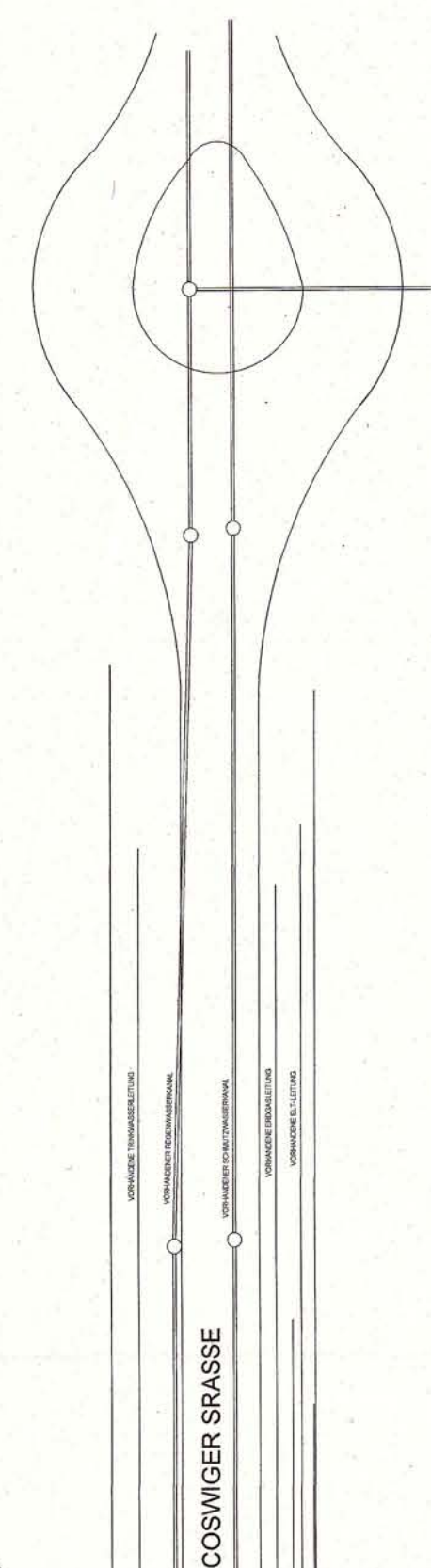




Top. Karte 1:50000 Sachsen-Anhalt, Maßstab 1:50000
©Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2006

Plangebiet

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
im Oktober 2011, Aktenzeichen A18-223-2009

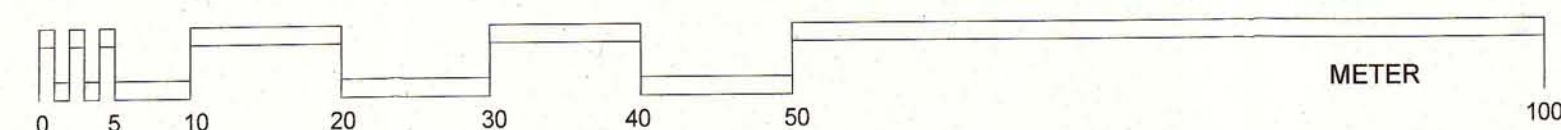
Lage im Raum

Plangrundlage

Kartengrundlage: auf der Grundlage des Auszuges aus der
Liegenschaftskarte vom 12.09.2011
Gemeinde Zerbst/Anhalt
Gemarkung Zerbst, Flur 5, Maßstab 1:500
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
im Oktober 2011
Aktenzeichen A18-223-2009

Teil A
Planzeichnung

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. II/4
"Gewerbegebiet FRAUENTORMK"



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat in der Sitzung
am 28.09.2011, Beschl. Nr. 422/2011/III die Aufstellung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2011
beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses ist durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt
Zerbst/Anhalt am 28.10.2011 erfolgt.

Zerbst/Anhalt, den 07.05.2013
Der Bürgermeister

2. Der Vorentwurf in der Fassung vom Januar 2012 hat gemäß
§ 3 (1) BauGB hat vom 27.02.2012 bis 09.03.2012
zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen.
Ort und Dauer wurden am 17.02.2012 im Amtsblatt der Stadt
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/Anhalt, den 07.05.2013
Der Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige
Stelle ist beteiligt worden.

Zerbst/Anhalt, den 07.05.2013
Der Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt hat am 30.01.2013 dem
Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2011,
in der Fassung vom Oktober 2012 mit der Begründung und
Umweltbericht zugestimmt und die Auslegung gemäß
§ 3 (2) BauGB beschlossen.

Zerbst/Anhalt, den 07.05.2013
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind
gemäß § 4 BauGB, mit Schreiben vom 31.01.2013 zur
Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 19.03.2013 aufgefordert
worden.

Zerbst/Anhalt, den 07.05.2013
Der Bürgermeister

6. Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind
beteiligt worden.

Zerbst/Anhalt, den 07.05.2013
Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2011,
in der Fassung vom Oktober 2012, hat in der Zeit
vom 18.02.2013 bis 19.03.2013 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 08.02.2013 im Amtsblatt der Stadt
Zerbst/Anhalt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zerbst/Anhalt, den 07.05.2013
Der Bürgermeister

8. Der Beschluß über die Abwägung der vorgebrachten Anre-
gungen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher
Belange ist vom Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt am
24.04.2013 gefaßt worden. Das Ergebnis ist am 25.04.2013
mitgeteilt worden.

Zerbst/Anhalt, den 07.05.2013
Der Bürgermeister

9. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am
23.05.2013 (Beschluss Nr. 70H/2013) den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2011
bestehend aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textlichen
Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluß
des Stadtrates gebilligt.

Zerbst/Anhalt, den 30.05.2013
Der Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03/2011 wird
hiermit ausgearbeitet.

Zerbst/Anhalt, den 30.05.2013
Der Bürgermeister

11. Der Beschluß zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 03/2011 wurde am 14.06.2013
ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene
Bebauungsplan Nr. 03/2011 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 26.06.2013
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Planzeichen nach PlanzV

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

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude
im Geltungsbereich

geplante Gebäude
im Geltungsbereich

befestigte Verkehrsflächen
PKW-Stellplätze, Ausstellungsfläche

Fläche für Anpflanzungen

Fläche für Anpflanzungen
(Ausgleichsmaßnahmen nach Umweltbericht)

z.B. 277 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Straßenbegrenzungslinie

Teil B Textliche Festsetzungen

1. bauliche Nutzung

Das Plangebiet dient ausschließlich zur Errichtung von
Gebäuden und Freianlagen für ein Autohaus mit Ausstellung,
Verkauf, Service, Werkstatt und Lager

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

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
maximale Versiegelung 80% des Plangebietes

3. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Neben dem vorhandenen Bestandsgrün wird auf der
ausgewiesenen Fläche eine Strauch-Baumhecke als
Ausgleichsmaßnahme (laut Umweltbericht) für den geplanten
Anbau angepflanzt. Die Strauch-Baumhecke besteht aus
einheimischen Obstbäumen (4 Stück) und einer Umpflanzung
mit Obststräuchern und heimischen Sträuchern.

2.2 Die Anpflanzung hat spätestens in der Pflanzperiode nach
Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

SATZUNG (Präambel)

Gemeinde: Stadt Zerbst/Anhalt
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2011

Auf der Grundlage des §1 Abs.3 und §10 des Baugesetzbuches BauGB in
der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2004 (BGBl. I S.2414),
und in seiner jetzt gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt
in der Sitzung am 29.05.2013 den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2011
bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und den neben-
stehenden Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit Umweltbericht §1(6) Nr.7 BauGB wird gebilligt.

Das Satzungsgebiet wird begrenzt:
- im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/4
"Gewerbegebiet Frauentormk"
- im Osten durch die Bundesstraße B 184
- im Süden durch die der Dessauer Straße angrenzenden
Flurstücke
- im Westen durch die Coswiger Straße

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

Der Satzung ist eine Begründung mit Anlagen beigelegt.

Stadt Zerbst/Anhalt

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2011 "Ford Autohaus"

Maßstab 1:500

Vorhabensträger: Schmidt GbR
Coswiger Straße 19, 39261 Zerbst/Anhalt

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

Erstellt: 01.10.2011
zuletzt geändert: 15.04.2013