

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
(Zahlenwert als Beispiel)

1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
(Zahlenwert als Beispiel)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(Zahlenwert als Beispiel)

2. überbaubare Flächen, Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. sonstige Planzeichen

zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Flurstücke 86/3 und 86/4 der Flur 1, Gemarkung Alleringersleben zu belasten sind

Umgrenzung der Flächen, die gemäß § 24 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt von Hochbauten freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich der bisher rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes
innerhalb dieser Umgrenzung: Änderungsbereich
außerhalb dieser Umgrenzung: Ergänzungsbereich

Der Artenschutz ist bei der Baufeldfreimachung in der Brut- und Fortpflanzungsperiode nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten. Eine Beseitigung von Gehölzen ist in der Zeit vom 01. März bis 30. September unzulässig.

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen ersetzen für den vorliegenden Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes die bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen.

1. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende abweichende Bauweise im Plangebiet gilt, offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Beschränkung der Baukörper auf eine Länge von 50 m.

2. Erweiterter Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass für die auf dem Flurstück 86/3 bestehenden Wohnnutzungen ein erweiterter Bestandsschutz in folgendem Umfang gilt: Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind ausnahmsweise zulässig. Für Erweiterungen gilt dies nur für Erweiterungen zur Anpassung des bestehenden Bestandes an zeitgemäße Wohnverhältnisse. (detaillierte Aussagen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit siehe Begründung)

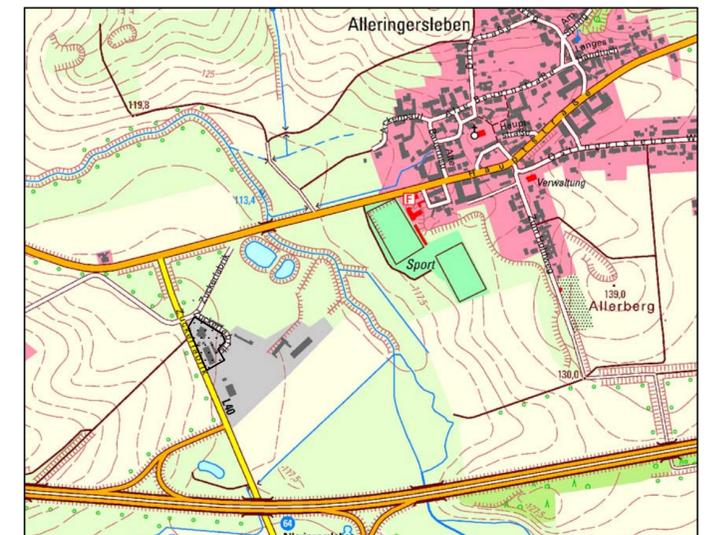
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die im Änderungsbereich für die Zufahrt entfallende Fläche für das Anpflanzen einer Gehölzhecke flächengleich im Umfang von 288 m² innerhalb der Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Alte Zuckerfabrik" zu ersetzen ist.

Bauleitplanung der Gemeinde Ingersleben

Landkreis Börde

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Alte Zuckerfabrik" im Ortsteil Alleringersleben im Verfahren nach § 13a BauGB

Abschrift der Urschrift
Maßstab 1: 1000



Planverfasser:
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr. 14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK 10/08/2014] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6021577/2011

<p>Die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Alte Zuckerfabrik" beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.06.2023</p> <p>Ingersleben, den 22.02.2024</p> <p>gez. D. Wieter L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Für den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes</p> <p>_____</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl. Ing. Jacqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den 20.02.2024</p> <p>gez. J. Funke L.S. Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 13.11.2023</p> <p>Ingersleben, den 22.02.2024</p> <p>gez. D. Wieter L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>_____</p> <p>vom 04.12.2023 bis 12.01.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 16.11.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Ingersleben, den 22.02.2024</p> <p>gez. D. Wieter L.S. Der Bürgermeister</p>
<p>Als Satzung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben gemäß § 10 BauGB am 19.02.2024</p> <p>Ingersleben, den 22.02.2024</p> <p>gez. D. Wieter L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>_____</p> <p>Ingersleben, den 22.02.2024</p> <p>gez. D. Wieter L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 13.03.2024 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Ingersleben, den 18.04.2024</p> <p>gez. D. Wieter L.S. Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>_____</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Ingersleben, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>