

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

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

- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
(Einschränkungen siehe auch Pkt.1 textliche Festsetzungen)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
(Zahlenwert nur als Beispiel)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
(Zahlenwert nur als Beispiel)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(Zahlenwert nur als Beispiel)
- GH 12 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Pkt. 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen

2. überbaubare Flächen, Bauweise

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der festgesetzten Baufläche zu belasten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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.

Satzung der Gemeinde Beendorf über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Schacht Marie - Bahnhofstraße Teil 1"

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 17.02.2022 die Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Schacht Marie - Bahnhofstraße Teil 1", Gemeinde Beendorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet unzulässig sind.
- (2) Gemäß § 16 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse ausnahmsweise bis zu zwei Vollgeschosse überschritten werden darf, wenn die Grundfläche zweigeschossiger Gebäude oder Gebäudeteile einen untergeordneten Anteil einnimmt. Als untergeordnet im Sinne von Satz 1 ist ein Anteil an der Grundfläche der Gebäude des Baugrundstückes von bis zu 20% anzunehmen.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan eine Bezugshöhe von 123 m ü. NHN festgesetzt, die der mittleren Höhe der Zufahrt zum Plangebiet an der Grenze der Bahnhofstraße entspricht.

2. 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

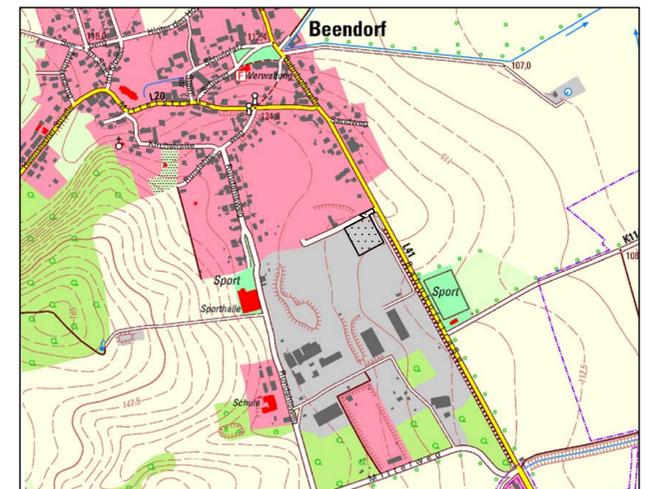
<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Schacht Marie - Bahnhofstraße Teil 1" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Beendorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.2021</p> <p>Beendorf, den 24.02.2022</p> <p>gez. Friedrichs Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den 23.02.2022</p> <p>gez. J. Funke Architekt für Stadtplanung</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Beendorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.10.2021</p> <p>Beendorf, den 24.02.2022</p> <p>gez. Friedrichs Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 06.12.2021 bis 10.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 19.11.2021 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Beendorf, den 24.02.2022</p> <p>gez. Friedrichs Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>
<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Beendorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am</p> <p>Beendorf, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Beendorf, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Beendorf gemäß § 10 BauGB am 17.02.2022</p> <p>Beendorf, den 24.02.2022</p> <p>gez. Friedrichs Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Beendorf, den 24.02.2022</p> <p>gez. Friedrichs Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>
<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 14.03.2022 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Beendorf, den 15.03.2022</p> <p>gez. Friedrichs Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</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>Beendorf, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>		



Bauleitplanung der Gemeinde Beendorf

Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Schacht Marie - Bahnhofstraße Teil 1"

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] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A 18/1 - 6021577/2011