



Planzeichenerklärung nach PlanZV

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GI₂** Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,0** Geschossflächenzahl (GFZ)
 - GH 45 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Pkt. 1. 4. der textlichen Festsetzungen
- überbaubare Flächen, Bauweise**
 - a** abweichende Bauweise
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- sonstige Planzeichen**
 - ⬜** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ⬜** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes

Auszug aus den textlichen Festsetzungen die für den Änderungs- und Ergänzungsbereich gelten

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen dürfen wie folgt ausnahmsweise überschritten werden: im Industriegebiet GI₂ bis zu 60 Meter durch erforderliche Schornsteine.
 - Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan eine Bezugshöhe von 61,25 m ü. NHN (Höhe der Landesstraße L 24 an der Einfahrt Agravis Ost GmbH & Co. KG) festgesetzt.
- 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 Meter.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass je 1000 m² Baugrundstücksfläche 1 Baum und je 100 m² Baugrundstücksfläche ein Strauch der untenstehenden Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.



**Bauleitplanung der
Gemeinde Bülstringen**

**Bebauungsplan 1/06
"Industriegebiet II Bülstringen"
6. Änderung und Ergänzung
im Verfahren nach § 13 BauGB**

<p>Die Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Bebauungsplan 1/06 "Industriegebiet II Bülstringen" im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2022. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Bülstringen, den 20.03.2023</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>_____</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den 14.03.2023</p> <p>gez. J. Funke Planverfasser</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.12.2022</p> <p>Bülstringen, den 20.03.2023</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Die eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt</p> <p>_____</p> <p>mit Anschreiben vom 06.12.2022.</p> <p>Bülstringen, den 20.03.2023</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>
<p>Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen</p> <p>_____</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 10 BauGB am 13.03.2023</p> <p>Bülstringen, den 20.03.2023</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) jeweils in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 13.03.2023 die Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1/06 "Industriegebiet II Bülstringen", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ausgefertigt.</p> <p>Bülstringen, den 20.03.2023</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>_____</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 17.04.2023 - 05.05.2023 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Bülstringen, den 08.05.2023</p> <p>gez. Fahrenfeld Der Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">L.S.</p>	<p style="text-align: right;">Abschrift der Urschrift</p> <p style="text-align: right;">Maßstab 1: 1.000</p>



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

verkleinerter 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 - 602157/2011