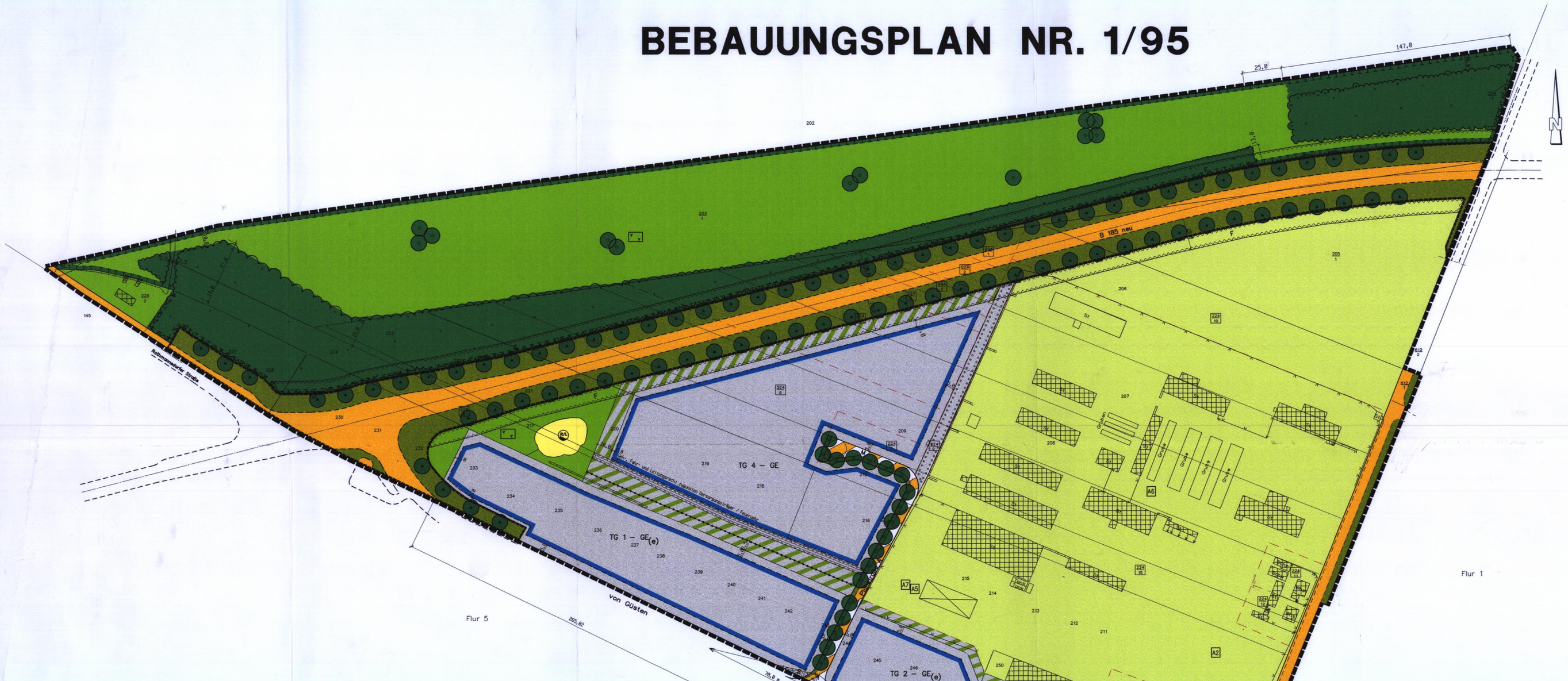
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/95



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Zulässige Nutzungsarten

1.1.1 GE–Teilgebiet gemäß § 8 BauNVO

In dem GE–Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO – Anlagen für sportliche Zwecke – nicht zulässig.

In dem GE–Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten – nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 GEe – Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO i. V. m § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 15 BauNVO.

In den GEe – Teilgebieten sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässigen Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 zulässig.

In den GEe –Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. Nr. 4 BauNVO – Anlagen für sportliche Zwecke – nicht zulässig.

In den GEe –Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten – nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Siehe Planeinschrieb

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Plangebiet sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Unberührt von dieser Festsetzung bleiben Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO.

4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen – Sichtdreiecke – sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- und Parkplätze unzulässig.

Einfriedungen und Straucherwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht übersteigen. Hiervon ausgenommen sind vorhandener und zu ersetzender Baumbestand sowie Neupflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Für die Maßnahmefläche südlich der Elsenbahn – zwischen den Pflanzungen der geschlossenen Waldgesellschaften – wird eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von Schafhaltung oder Wiesennutzung (1-2 schürige Wiese) festgesetzt. Dazu ist zunächst eine Grundsanierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch Umbruch, Kalkung und extensiv zu erfolgen, d.h. die Bewirtschaftungsmaßnahmen entsprechen den Vorgaben der Richtlinie Vertragsnaturschutz (RdErl. d. MU vom 25.11.1994 für Grünland in ökologisch wertvollen Bereichen 2.3.a.aa).

5.2 Für die innerhalb der Maßnahmefläche festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind Pflanzarten des Traubeneichen–Hainbuchen–Waldes zu verwenden (s. Pkt. 6.4.1). Dabei sind insgesamt 2/3 der Fläche mit Bäumen und 1/3 der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen.

Die gekennzeichneten Bereiche in einem Abstand von 10 m zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze (DB AG) und im Abstand von 2,5 m zur bestehenden Leitung sind nur mit Strauchpflanzungen zu versehen.

Die Pflanzdichte beträgt 0,5 Pflanzen je m^2.

5.3 Als Sammelausgleichsmaßnahmen i. S. § 8 a Nr. 1 Satz 4 BNatSchG werden festgelegt:

Gestaltung der Maßnahmefläche

Pflanzungen auf den übrigen öffentlichen Grünflächen

für die Teilgebiete 1 bis 4 die jeweils angrenzenden Flächen mit Pflanzgebot auf privatem Grund

5.4 Die aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan nachrichtlich übernommene Zone beidseitig der § 185n stellt eine Ausgleichsmaßnahme für den Straßenbau dar.

6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind wie folgt auszuführen:

einseitig entlang der Verkehrsfläche A:

Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Die Pflanzabstände betragen 8 m.

Für die Baumscheibengröße ist eine Fläche von mindestens 5 m^2 vorzusehen.

6.2 Straßenbegleitgrün

Im Bereich des Straßenbegleitgrüns ist mit Ausnahme der Baumscheiben und der Grundstückszufahrten eine Landschaftsrasenansaat anzusäen, oder die Flächen sind schwarz zu halten.

6.3 Öffentliche Grünflächen

6.3.1 Die öffentliche Grünfläche östlich des TG 3 wird zu einer kleinen Parkanlage mit integrierter Bushaltestelle umgestaltet. Für die Pflanzung der Bäume und Straucharten ist die landschaftsgerechte Gestaltung des Traubeneichen–Hainbuchen–Waldes zu verwenden (s. Pkt. 6.4.1 und 6.4.2) verwendet. Die Rasenflächen werden 2 mal jährlich gemäht (1. Mahdtermin Ende Juli). Zur Gestaltung des Parkes werden keine Koniferen verwendet.

Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

6.3.2 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche um den Feuerlöschteich wird ein trittfester Rasen angesät, welcher 2 bis 3 mal jährlich gemäht wird. Am Ufer des Feuerlöschteiches wird ein Feuchtgebüsch etabliert.

Folgende Arten kommen zur Anwendung:

Salix alba - Silber–Weide
Salix purpurea - Purpur–Weide
Salix cinerea - Grau–Weide
Salix viminalis - Korb–Weide
Salix triandra - Mandel–Weide
Frangula alnus - Faulbaum
Rubus caesius - Kratzbeere

6.4 Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privatem Grund

6.4.1 Für das TG 1 und TG 2 im nördlichen und das TG 4 im südlichen Bereich (Teilbereiche des Flurstücks 233) wird ein Pflanzgebot als Abschirm- und Zäsurgrün festgesetzt. Das gleiche trifft für das TG 4 zur § 185n zu.

Es werden folgende Arten des Traubeneichen–Hainbuchen–Waldes verwendet:

Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus avellana - Winterlinde
Cerasus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Tilia cordata - Winterlinde
Ulmus glabra - Bergulme
Quercus robur - Sommer–Eiche, Stiel–Eiche
Acer campestre - Feldahorn
Ulmus minor - Feldulme
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster, Rainweide
Euonymus europaea - Europäisches Pfaffenhütchen
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Salix caprea - Sahlweide
Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Rosa canina - Hundsrose
Rosa arvensis - Kriechende Rose

Die Pflanzdichte beträgt 0,5 Pflanzen je m^2.

6.4.2 Für das TG 4 in Fortsetzung der Straße A erfolgt eine Bepflanzung mit Arten des Trockengebüsches:

Prunus spinosa - Schlehe, Schwarzdorn
Rosa canina - Hundsrose
Rosa tomentosa - Filz–Rose
Rubus fruticosus - Brombeere
Rosa rubiginosa - Weinrose
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana - Haselnuß, Waldhasel
Rubus caesius - Kratzbeere
Ligustrum vulgare - Rainweide, Liguster
Berberis vulgaris - Berberitze

6.4.3 Für das TG 3 im östlichen Bereich im Anschluß an die öffentliche Grünfläche erfolgt eine Bepflanzung mit Arten des Traubeneichen–Hainbuchenwaldes (s. Pkt. 6.4.1).

6.5 Flächen mit der Bindung für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen um die Bushaltestelle sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten.

7 Festsetzungen der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen jeweils auf die erschließende Straße im Bereich der Grundstückszufahrt.

8 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich ist Bergwerksgelände. Der umgehende Bergbau kann bei konkreten Baumaßnahmen zu Einschränkungen führen, die bei der Objektplanung zu berücksichtigen sind.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1 Außenwände

Es sind nur rote bis rotbraune, gelbe oder weiße Ziegel oder geputzte Fassaden gemäß Farbvorplatter RAL 840–HR in folgender Farbwahl zulässig: RAL 1000– 1002, RAL 1013– 1015, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9001– 9002 und 9016.

Untergeordnete Fassadenteile – bis 40 % der Gesamtfassadenflächen incl. der Fenster–, Tür– und Torflächen gerechnet – sind abweichend auch in anderen Materialien und Farben zulässig.

Öffnungslose Fassadenflächen über 30 m^2 sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

2 Dacheindeckungen

Zulässig sind nur Eindeckungen aus Ziegeln, Betondachsteinen oder Bitumenpappe. Außerdem ist Metall mit roter, rotbrauner oder grauer Beschichtung zulässig.

Ebenfalls zulässig sind Gründächer.

3 Einfriedungen

Einfriedungen haben einen Mindestabstand zur äußeren Straßenbegrenzungslinie von 0,50 m einzuhalten. Die maximale Einfriedungshöhe beträgt 2,0 m.

Zur Verkehrsfläche A sind Einfriedungen durch Hecken vorzunehmen.
Die Abgrenzung zu anderen Gewerbegrundstücken kann durch Hecken oder durch grünen, beschichteten Maschendraht zwischen grün beschichteten Stahlrohrpfosten erfolgen. In Hessen sind die Arten des Trockengebüsches anzuwenden (s. Pkt. 6.4.2)

4 Begrünung von Stellplätzen

Stellplätze sind, soweit sie zur Planstraße A und zur alten B 185 hin angeordnet werden, mit einem mindestens 3,0 m breiten Pflanzstreifen von diesen abzuseitzen.
Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Stellplatzanzahl sind mindestens 2 x 2,5 m groß auszubilden und dürfen nicht überfahrbar sein.

5 Private Grünflächen

Je Gewerbegrundstück bzw. angefangener 250 m^2 Grundstücksfläche sind ein hochstämmiger Laubbaum sowie 3 Sträucher zu pflanzen.
Es sind Arten des Traubeneichen–Hainbuchen–Waldes und des Trockengebüsches zu verwenden (Pkt. 6.4.1 und 6.4.2)

TG 1	0,6	L2
$GE_{(e)}$	TH 6 m	o

TG 2	0,6	L2
$GE_{(e)}$	TH 6 m	o

TG 3	0,6	L2
$GE_{(e)}$	TH 6 m	o

TG 4	0,8	EL0
GE	OK 10 m	o

Kartengrundlage :	Liegenschaftskarte der Katasteramts Bernburg Gemarkung Ilberstedt Maßstab 1 : 1 000
Stand der Planunterlage: vom	/1999
Vervielfältigungserlaubnis: erteilt durch das Katasteramt am- Az.- Datum/Aktenzeichen:	vom: 23.03.1999 Az.: 1402/99

"Kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte"

PLANZEICHNUNG TEIL A

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs.7 BauGB

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

$GE_{(e)}$ — eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe Text–Teil B, I. Pkt. 1.1.2) — § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,6 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

L2 — Geschoßflächenzahl — §§ 16, 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — §§ 16, 17, 18 BauNVO

EL0 — Baumassenzahl — § 21 BauNVO

OK 10,0 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (siehe Text–Teil B, I. Pkt. 7) — §§ 16, 18 BauNVO

TH 6,0 m — Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (siehe Text–Teil B, I. Pkt. 7) — §§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o — offene Bauweise — § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze — § 23 Abs. 1 u.3 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Verkehrstrennung

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M — hier: Mischverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung — § 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB

Flächen für Ver– und Entsorgungsanlagen

RÜ — kombiniertes Regenrückhalte–/ Löschwasserbecken

Elektrizität — § 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

öffentliche Grünflächen

V — naturnahe Grünflächen

Parkanlage mit integrierter Bushaltestelle

Flächen für Landwirtschaft — § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Text–Teil B, I. Pkt. 5.1) — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privatem Grund (siehe Text–Teil B, I. Pkt. 6.4.2 u. 6.4.3) — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privatem Grund hier: Abschirm–/Zäsurgrün (siehe Text–Teil B, I. Pkt. 6.4.1) — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen (siehe Text–Teil B, I. Pkt. 6.1) — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Text–Teil B, I. Pkt. 5.2) — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets — § 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

S — Hier: Sichtdreiecke

F — Hier: Flächen, die den Regelungen des § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz unterliegen

Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der für die B 185neu nach Planfeststellungsverfahren dauernd in Anspruch zu nehmenden Flächen — § 9 Abs.6 BauGB

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenzen nach Flurneuordnung

196 — vorhandene Flurstücksbezeichnungen

22,4/14 — geplante Flurstücksbezeichnungen nach Flurneuordnung

Fahrbahnkante B 185n

Grünfläche für Ausgleich B 185n mit Baumpflanzungen

TG 1 — Teilgebietsbezeichnung

30 — Sichtdreiecke mit Konstruktionsangaben in Metern in Abhängigkeit von V=km/h

H — Bushaltestelle

A1 — im Altlastkataster des Landkreises Bernburg aufgeführte Flächen (Bezeichnung siehe Begründung Pkt. 4.3)

unterirdische Versorgungsleitung hier: Mittelspannungskabel der MEAG

vorh. eingemessener Baum

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 19.02.1993 01.08.1994 und des Änderungsbeschlusses des Gemeinderates vom 19.02.1993 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 23.08.1994 bis zum 12.10.1994 erfolgt. Der Änderungsbeschluß ist am 06.03.1998 im Amtsblatt Nr. 3 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.10.1995 durchgeführt worden.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.1994, 02.03.1998 und 19.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 26.01.1999
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat am 16.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.03.1998 bis zum 17.04.1998 während folgender Zeiten

Montag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 13.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.03.1998 im Wipperboten Nr. 3 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat am 18.01.1999 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

8. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.02.1999 bis zum 05.03.1999 während folgender Zeiten

Montag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 13.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde per Aushang vom 25.01.1999 bis 05.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

9. Der Gemeinderat hat am 29.03.1999 nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 29.03.1999 und 19.04.1999 die Stellungnahme mitgeteilt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

10. Der 2. Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.04.1999 bis zum 03.05.1999 während folgender Zeiten

Montag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 13.00 Uhr	

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde per Aushang vom 12.04.1999 bis 19.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

11. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Planungsobjekt der neu zu bildenden Grenzen ist eindeutig und widerspruchsfrei möglich.
Bernburg, den 16.08.99 — öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.1999 und 19.04.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.08.1999 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.08.1999 gebilligt.
Ilberstedt, den 24.08.99 — Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.01.2000 AZ: 205–21102– Bbp 03016/1/95 — mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
Dessau, den 05.01.99 — i. A. — Regierungsbaudirektor

15. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.
Ilberstedt, den .....
Bürgermeister

16. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ilberstedt, den 24.08.2000 — Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 12.06.2000 in Kraft getreten.
Ilberstedt, den 12.06.2000 — Bürgermeister

SATZUNG

der Gemeinde Ilberstedt über den Bebauungsplan Nr. 1/95 für das Gebiet zwischen dem Elsenbahngelände im Norden, der alten B 185 im Südwesten und der Straße des Aufbaus im Osten

Gebietsbezeichnung: Gewerbegebiet "Eisenbahnspitze"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen–Anhalt vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 21/ 1994, S. 723) wird nach Beschußfassung durch den Gemeinderat vom 24.08.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/95 "Eisenbahnspitze", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 BauO LSA erlassen:

Teil A: – Planzeichnung
Maßstab 1 : 1 000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B: – Text
Textliche Festsetzungen auf der Planausfertigung

Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 BauO LSA auf der Planausfertigung

Der Satzung ist eine Begründung sowie ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 beigelegt.

Der am 17.05.99 öffentliche Satzungsbeschluß wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 24.08.99 aufgehoben.
Der B-Plan Nr. 1/95 Gewerbegebiet „Eisenbahnspitze" lag in der Zeit vom 02.08.99 bis zum 02.09.99 im Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft „Wipperaue" während folgender Öffnungszeiten öffentlich zu jedermanns Einsicht aus:

Montag	9.00 – 12.00 Uhr und	13.00 – 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr und	13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen	
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr und	13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.30 Uhr	

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Wipperboten am Sonntag, den 22.08.99 und in den Schaukästen.
Der B-Plan Nr. 1/95 Gewerbegebiet „Eisenbahnspitze" berücksichtigt die Planrechtung und Begründung wurde am 09.09.99 von der Gemeinde Ilberstedt in Satzung beschlossen.
Ilberstedt, den 24.08.99

Satzungsexemplar

GEMEINDE ILBERSTEDT

Sachsen–Anhalt

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

mit örtlicher Bauvorschrift nach § 87 BauO LSA

GEWERBEGEBIET "EISENBAHNSPITZE"

2. ÜBERARBEITUNG DES ENTWURFES

August 1999 — Maßstab 1 : 1 000

Dr. habil. Gudrun Conrad — Geschäftsbereichsleiterin
Dipl.–Ing. Hildegard Ebert — Projektleiter

acerplan — ACERPLAN PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
GESCHÄFTSBEREICH REGIONAL – UND STADTPLANUNG