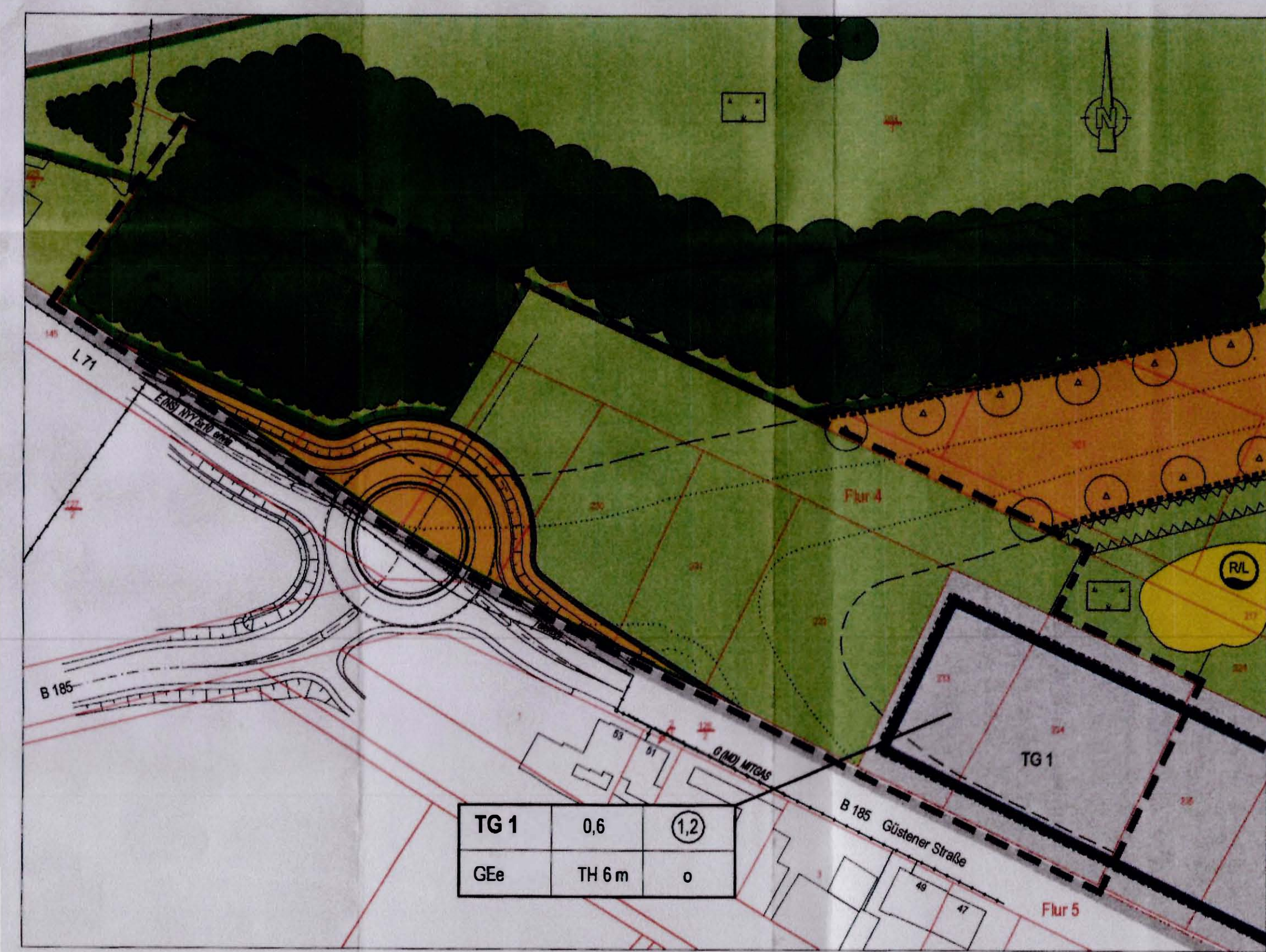


BEBAUUNGSPLAN NR. 1/95 1. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



Kartengrundlage aus rechtskräftiger Planfassung

Kartengrundlage:	Legende/Anzahl des Katasteramtes:	Nr. Köthen
	Gemeinde Ilberstedt	
	Flur	1 und 4
	Maßstab:	1:1.000
Stand der Planunterlage:		1999
Vervielfältigungsart:	erteilt durch das Katasteramt am Aktenzeichen:	Köthen 23.03.1999 Az.: 1492/99

Hinweis:
Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit der rechtskräftigen Planfassung vom 07.01.2000 (Genehmigung vom 23.11.1999).
Die textlichen Festsetzungen sind der vorgenannten Planfassung bzw. der Anlage zur Begründung der 1. Änderung zu entnehmen, der ebenfalls eine verkleinerte Planzeichnung beigelegt ist.
Plangrundlage der Verkehrsplanung BIC Vermessung MIDIC Halle, Stand 06/07

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze räumlicher Geltungsbereich 1. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauNVO
	Grenze räumlicher Geltungsbereich	§ 9 Abs. 7 BauNVO
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	eingeschränktes Gewerbegebiet	
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl	§ 8 BauNVO
(1,2)	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
TH 6,0 m	Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (siehe Text-Teil B, I, Pkt. 7)	§§ 16, 20 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§§ 22, Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§§ 22, 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1
	öffentliche Straßenverkehrsfläche Planung Bauingenieur Consult (BIC) Magdeburg GmbH & Co. KG Planungsstand Vorentwurf (Lph. 3.1) Neubau B 6n, PA 13.2-AS Ilberstedt, Folgemaßnahme Anpassung Knotenpunkt B 185/L 71	
	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
	naturnahe Grünflächen	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen		§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
	kombiniertes Regenrückhalte-/ Löschwasserbecken	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB
	unterirdische Versorgungsleitungen, Bezeichnung siehe Planzeichnung	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
hier: Flächen, die den Regelungen des § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz unterliegen
- Vermaßung in Metern

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der für die B 185m nach Planfeststellungsverfahren dauernd in Anspruch zu nehmenden Flächen § 9 Abs.6 BauGB
 - Umgrenzung der v.g. Flächen innerhalb des Änderungsbereichs
- (Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Bundesautobahn A 14 Calbe-Staßfurt-Bernburg, VKE 4122 und 4123 und der Ortsumgehung Ilberstedt im Zuge der B185 (neu) vom 30. Mai 1997)

3. AUFLÖSUNG VON VERFAHREN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenzen
- vorhandene Flurstücksbezeichnungen
- Baumpflanzungen für Ausgleich B 185m

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates Ilberstedt vom 17. März 2008 zur 1. Änderung des Bebauungsplans 1/95 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt Ausgabe 5/2008 vom 09. Mai 2008 der Verwaltungsgemeinschaft "Saale - Wipper".
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des BauGB wurde abgesehen.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02. September 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister

- Die durch die Planung betroffenen Nachbargemeinden sind beteiligt worden.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Der Gemeinderat Ilberstedt hat am 27. August 2008 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 in der Fassung vom Juli 2008 mit der Begründung zugestimmt und die Auslegung beschlossen.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung 1/95 des Bebauungsplanes Nr. 1/95 in der Fassung vom Juli 2008 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 15. September 2008 bis 17. Oktober 2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 5. September 2008 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Saale - Wipper" veröffentlicht worden.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung 1/95 des Bebauungsplanes Nr. 1/95 in der Fassung vom Juli 2008 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 15. September 2008 bis 17. Oktober 2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 5. September 2008 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Saale - Wipper" veröffentlicht worden.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Der Beschluss über die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist vom Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt am 19. November 2008 gefasst worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 19. November 2008 von dem Gemeinderat Ilberstedt als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 19. November 2008 gebilligt.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung zur 1. Änderung wird hiermit ausgefertigt.
Ilberstedt, 21.11.2008
 Bürgermeister
- Die Ausfertigung der Satzung 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, ist am 19.11.2008 im Amtsblatt Ausgabe 12/08 der Verwaltungsgemeinschaft "Saale - Wipper" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 02.12.2008 in Kraft getreten.
Ilberstedt, 02.12.2008
 Bürgermeister

SATZUNG

der Gemeinde Ilberstedt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/95, 1. Änderung, welches begrenzt wird:

- im Nordosten durch die nordöstliche Grenze des Wegeflurstücks 224 bzw. die nördlichste Grenze des Flurstückes 234 der Flur 4
- im Südosten durch die Grenze zwischen den Flurstücken 234 und 235 bzw. die gradlinige Veränderung der Grenze zwischen den Flurstücken 233 und 234 im Bereich des Wegeflurstücks 224 der Flur 4
- im Südwesten durch die nordöstliche Grenze der B185 "Güstener Straße" (Flurstück 128/2) bzw. der L 71 "Rathmannsdorfer Straße" (Flurstück 145 der Flur 5)
- im Nordwesten durch die Grenze zwischen den Flurstücken 228 und 225/2 bzw. deren geradlinige Veränderung im Bereich des Wegeflurstücks 224 der Flur 4

Gebietsbezeichnung: "Gewerbegebiet Eisenbahnspitze"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005, S. 769) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/95 "Gewerbegebiet Eisenbahnspitze" erlassen.

Planzeichnung
Maßstab 1 : 1 000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Der Satzung zur 1. Änderung ist eine Begründung beigelegt

acerplan+
Planungsgesellschaft mbH
Architekten und Ingenieure
Stammplatz Halle (Saale)
Seebener Straße 22
06114 Halle / Saale
Tel.: (0345) 529-2237

GEMEINDE ILBERSTEDT

Bebauungsplan Nr. 1/95

"Gewerbegebiet Eisenbahnspitze"

1. Änderung

Planfassung für den Satzungsbeschluss

07. November 2008
Maßstab 1:1.000