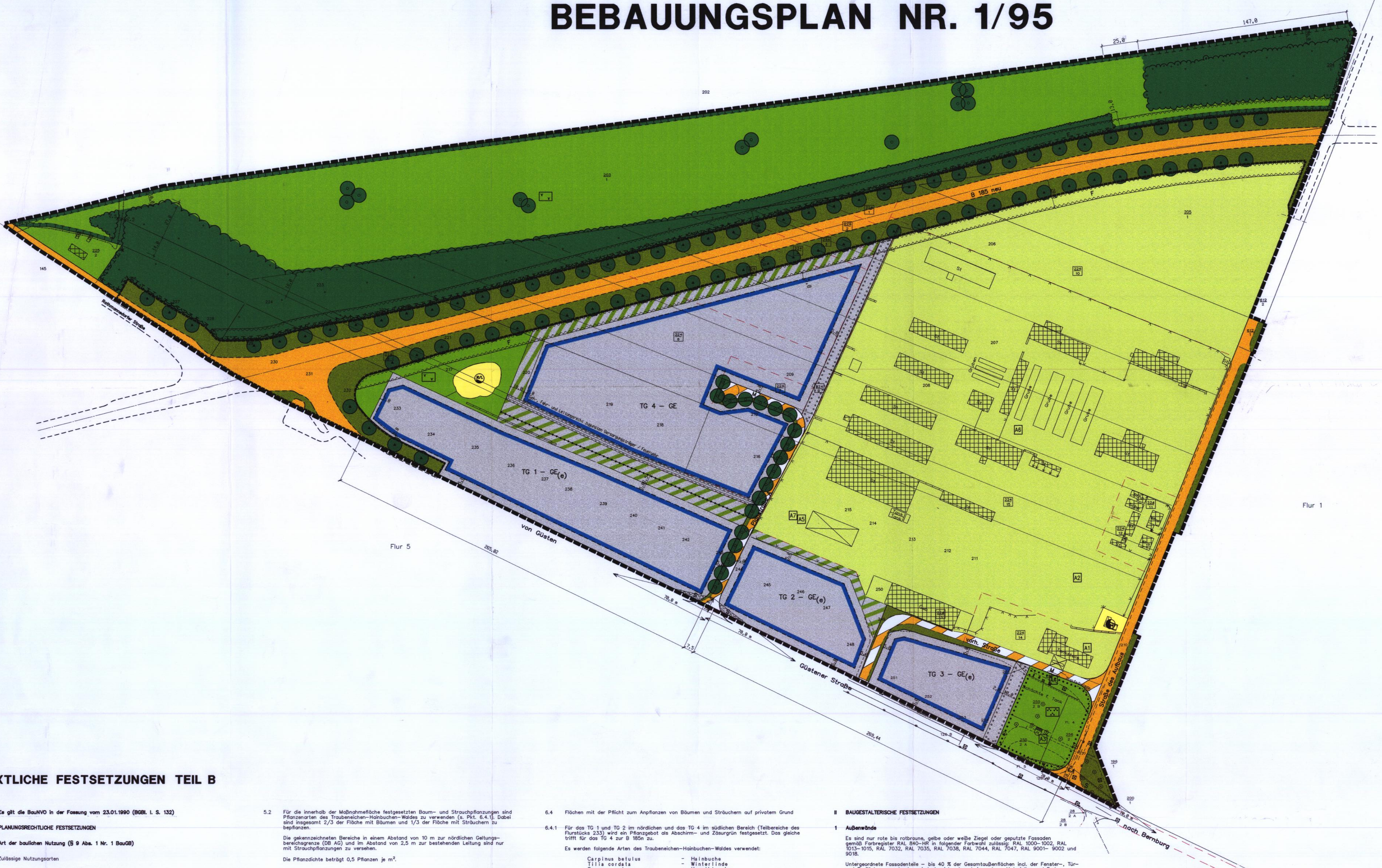
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/95



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 BauNVO nur auf 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 Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht übersteigen. Hiervon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender 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 Eisenbahn – zwischen den Pflanzungen der geschlossenen Waldgesellschaften – wird eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von Schafhutung oder Wiesennutzung (1–2 schürige Wiese) festgesetzt. Dazu ist zunächst eine standortgerechte Glatthafermischung auszubringen. Die landwirtschaftliche Nutzung hat extensiv zu erfolgen, d.h. die Bewirtschaftungsmaßnahmen entsprechen den Vorgaben der Richtlinie Vertragsnaturschutz (Rd.Erl. 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 Pflanzenarten 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 Geltungs–bereichsgrenze (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 m².

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 B 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 m² vorzusehen.

6.2 Straßenbegleitgrün

Im Bereich des Straßenbegleitgrüns ist mit Ausnahme der Baumscheiben und der Grundstückszufahrten eine Landschaftsrasenmischung 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 Sträucher werden die Pflanzenarten des Traubeneichen–Hainbuchen–Waldes und des Trockengebüsches (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 fragilis – Bruch-Weide
Salix cinerea – Grau-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 B 185n zu.

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

Carpinus betulus – Hainbuche
Tilia cordata – Winterlinde
Cerasus avium – Vogelkirsche
Quercus petraea – Traubeneiche
Acer platanoides – Spitzahorn
Fraxinus excelsior – Gemeine Esche
Tilia platyphyllos – Sommerlinde
Ulmus glabra – Berg-Ulme
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
Prunus spinosa – Schlehe
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 m².

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 – Hunds-Rose
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Rubus fruticosus – Brombeere
Rosa rubiginosa – Wein-Rose
Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Corylus avellana – Haselnuß, Wald-Hasel
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 Beflanzung 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 Bergwerkseigentum. 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 Farbregister 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 9018.

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

Öffnungslose Fassadenflächen über 30 m² 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. Für Hecken 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 abzusetzen. Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

5 Private Grünflächen

Je Gewerbegrundstück bzw. angefangener 250 m² Grundstücksfläche sind ein hochwachsender Baum sowie 2 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	(1,2)
$GE_{(e)}$	TH 6 m	o

TG 3	0,6	(1,2)
$GE_{(e)}$	TH 6 m	o

TG 2	0,6	(1,2)
$GE_{(e)}$	TH 6 m	o

TG 4	0,8	8,0
GE	OK 10 m	o

Kartengrundlage :	Liegenschaftskarte: des Katasteramtes: Gemeinde: Gemarkung: Flur: Maßstab:	Nr. Köthen Ilberstedt Ilberstedt 1 und 4 1:1 000
Stand der Planunterlage:	vom:	/1998
Vervielfältigungserlaubnis:	erteilt durch das Katasteramt: am: Aktenzeichen:	Köthen 23.03.1998 Az.: 1492/98

"Kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte"

PLANZEICHNUNG TEIL A

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Planzeichen	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
(1,2) Geschoßflächenzahl	§§ 16, 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16, 17, 18 BauNVO
8,0 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	
R/L kombiniertes Regenrückhalte–/ Löschwasserbecken	
Elektrizität	§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
öffentliche Grünflächen	
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 Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB
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, Sträucher 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 Bundesfernstraßen–gesetz unterliegen	
Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Planzeichen	Rechtsgrundlage
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
- 224/14 geplante Flurstücksbezeichnungen nach Flurneuordnung nicht rechtsverbindlich
- Fahrbahnkante B 185n
- Grünfläche für Ausgleich B 185n mit Baumpflanzungen
- TG 1 Teilgebietsbezeichnung
- 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 01.08.1994 und des Änderungsbeschlusses des Gemeinderates vom 16.02.1998. 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 Wipperboten Nr. 3 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ilberstedt, den 21.09.'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. 3 BauZVO beteiligt worden.
Ilberstedt, den 21.09.'99 .... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 09.10.1995 durchgeführt worden.
Ilberstedt, den 21.09.'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 21.09.'99 .... Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat am 16.02.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilberstedt, den 21.09.'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 - 16.00 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 21.09.'99 .... Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat am 18.01.1999 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilberstedt, den 21.09.'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 - 16.00 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 08.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Ilberstedt, den 21.09.'99 .... Bürgermeister

9. Der Gemeinderat hat am 29.03.1999 eine 2. Überarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilberstedt, den 21.09.'99 .... Bürgermeister

10. Die 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 - 16.00 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 21.09.'99 .... Bürgermeister

11. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Bernburg, den 06/09/2000 .... öffentl. bestellter Vermesser

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.1999 und am 17.05.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilberstedt, den 21.09.'99 .... Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.05.99 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.05.99 gebilligt.
Ilberstedt, den 21.09.'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 23.11.99 AZ.: 25-21102-Be 53015 / 1/95 – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
Dessau, den 23.11.99 i. A. Apel Regierungspräsidium

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 10.01.2000 .... 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 07.01.2000 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 07.01.2000 in Kraft getreten.
Ilberstedt, den 10.01.2000 .... Bürgermeister

SATZUNG

der Gemeinde Ilberstedt über den Bebauungsplan Nr. 1/95 für das Gebiet zwischen dem Eisenbahngelände 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. 31/ 1994, S. 723) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 17.05.99 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 gefasste Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 06.09.'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 Sonderdruck 22.07.'99 und in den Schaukästen.
Der B-Plan Nr. 1/95 Gewerbegebiet „Eisenbahnspitze" bestehend aus der Planzeichnung und Begründung wurde am 06.09.'99 von der Gemeinde Ilberstedt als Satzung beschlossen.
Ilberstedt, den 21.09.'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

acerplan
ACERPLAN PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
GESCHÄFTSBEREICH REGIONAL – UND STADTPLANUNG

Dr. habil. Gudrun Conrad
Geschäftsbereichsleiterin

Dipl.–Ing. Hildegard Ebert
Projektleiter

N:\01840\001\b_plan_1c.do6