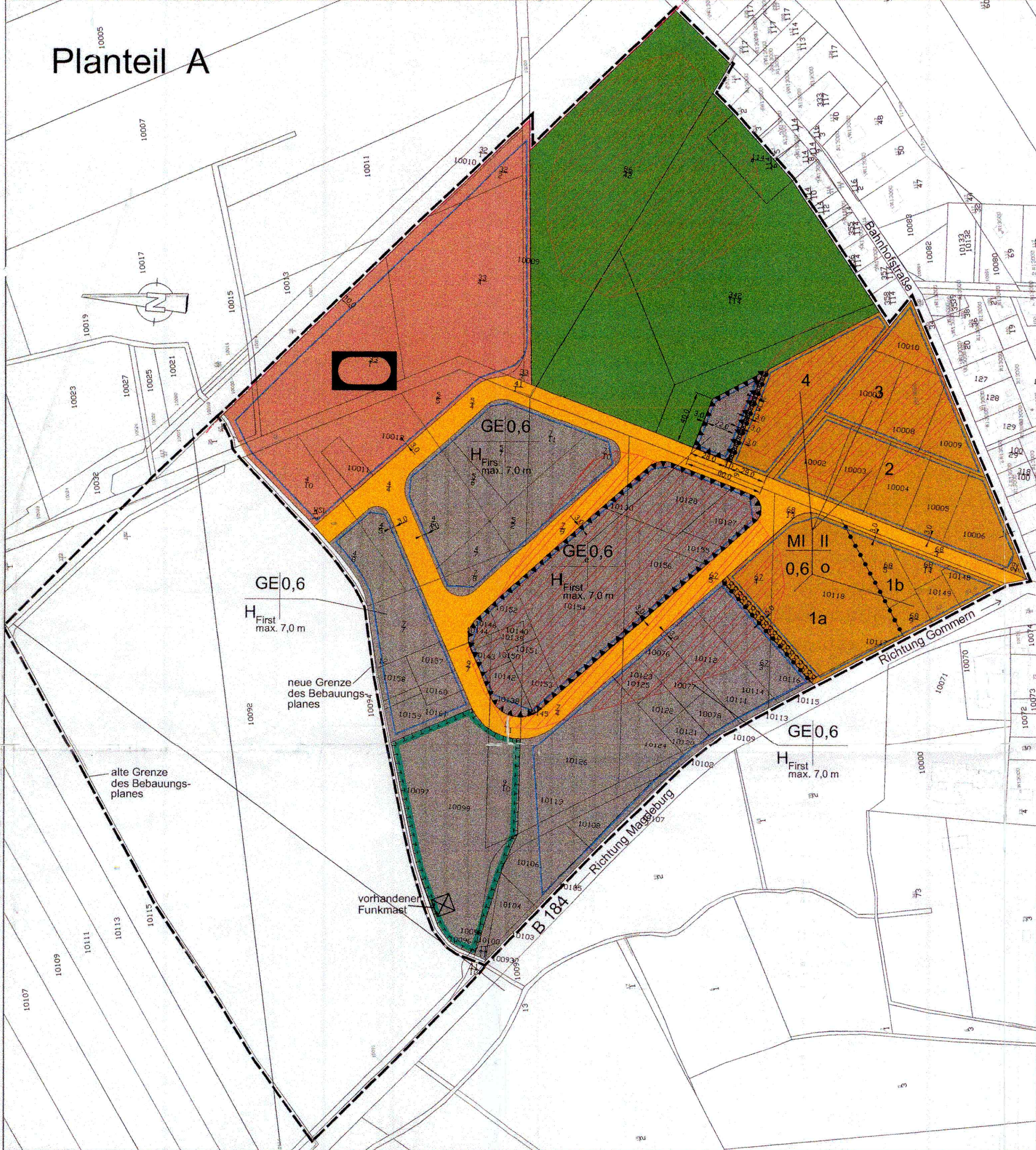


# Planteil A



# Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990)

## Planzeichenfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 und 8 BauNVO)

- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GE<sub>e</sub> eingeschränktes Gewerbegebiet
- Gemeinbedarfsfläche hier: Sportanlagen

Maß der baulichen Nutzung  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- i Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- H<sub>First</sub> max. 7,0 m Firsthöhe Bezugshöhe: Oberkante Erschließungsstraße im Bereich des Baukörpers

Bauweise, Baugrenze  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche

Grünflächen  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Wald
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- vorhandene Fernmeldekabeltrasse der DB AG
- archäologische Bodendenkmale  
nachrichtliche Übernahme gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 10.12.2004 Fundstelle 3, 13, 15

# Planteil B

## Textliche Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche wird gemäß § 1 Abs. 4 BauGB gegliedert. Auf den Flächen 2-4 sind ausschließlich Büro-, Geschäfts- sowie Wohngebäude zulässig.

Auf der mit 1a gekennzeichneten Fläche ist der Bau von Wohnhäusern, die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 Ba NVO in einem Mischgebiet zulässig sind, nicht zulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind bei der Ansiedlung von zulässigen Gewerbebetrieben ausnahmsweise zulässig.

Auf der mit 1b gekennzeichneten Fläche sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO möglichen baulichen Nutzungen zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird der Bau von Tankstellen und Vergnügungsstätten auf den als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen ausgeschlossen.

## Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Folgender flächenbezogener Schalleistungspegel ist für das eingeschränkte Gewerbegebiet einzuhalten:

60/45 dB Tag/Nacht

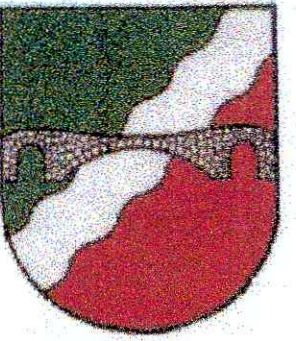
## Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

### Grünordnerische Festsetzungen

Auf den zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung festgesetzten 5 m bzw. 3 m breiten Flächen sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

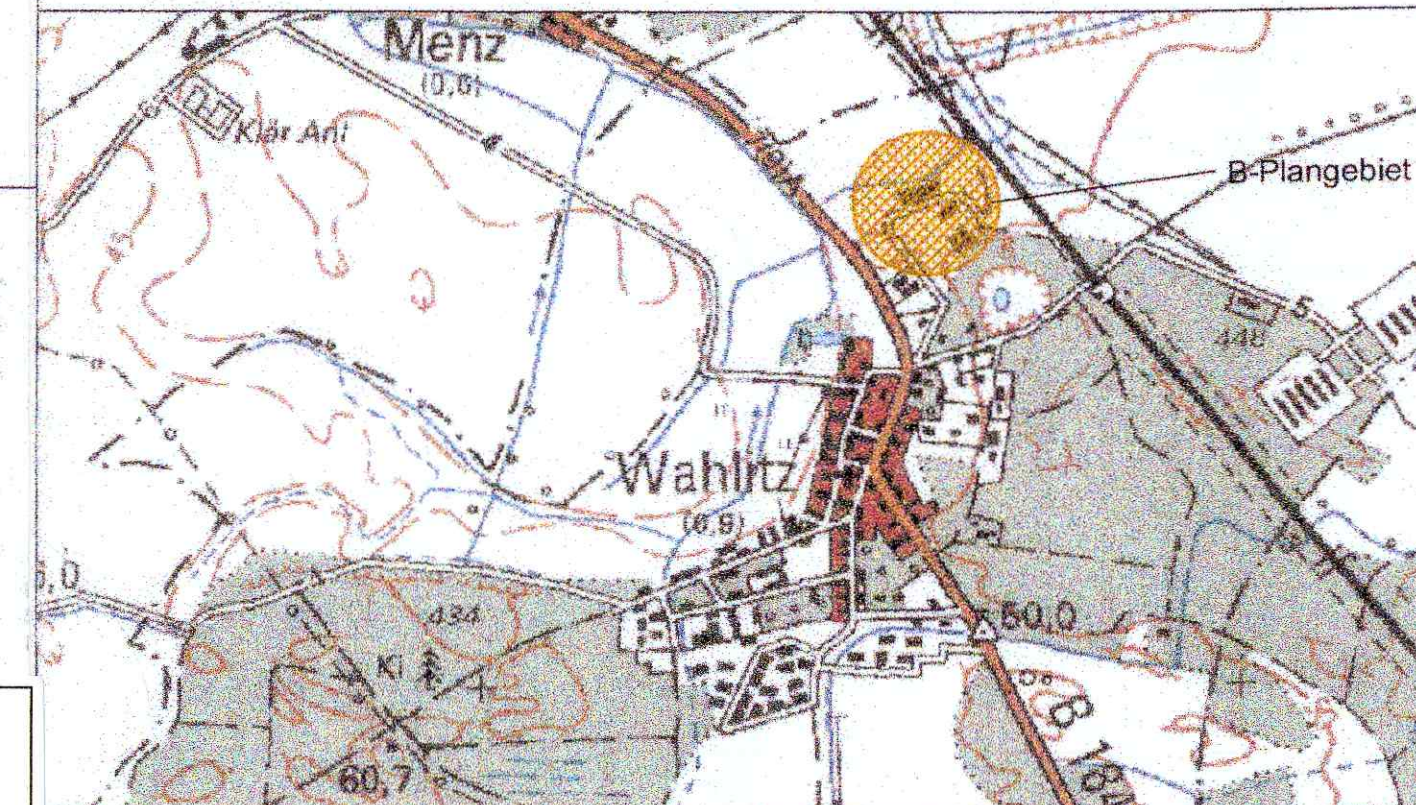
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt  
21. APR. 2006

# Einheitsgemeinde Stadt Gommern Ortsteil Wahlitz



## 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Gerstenberg"

Maßstab: 1 : 2000



### VERFAHRENSHINWEISE

<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Gemeinderat Wahlitz hat in seiner Sitzung am 15.07.2004 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Wahlitz, den 16.08.06 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b> Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.07.2004 durchgeführt worden.</p> <p>Wahlitz, den 16.08.06 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Auslegungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Gommern hat in seiner Sitzung am 08.08.2005 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 15.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 08.07.2005 bis 08.08.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Gommern, den 02.03.2006 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Gommern hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gemäß § 3 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.</p> <p>Gommern, den 02.03.2006 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>
<p><b>Planbearbeitung</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH, Klausenerstraße 10 a, 39112 Magdeburg.</p> <p>Planungsbüro Magdeburg Magdeburg, den 16.08.06 Dr.-Ing. Jahn Geschäftsführer Telefon: 03 9125 66-0 Telefax: 03 9125 66-440</p>	<p><b>Träger öffentlicher Belange</b> Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 13.09.2004 bzw. 24.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Wahlitz, den 16.08.06 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Änderungsbeschluss</b> Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. C hier ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt worden. e von der Änderung Betroffenen sind mit Schreiben vom 08.08.2005 bzw. 25.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Gommern, den 02.03.2006 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Übereinstimmungsvermerk</b> Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlagen mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.</p> <p>Datum/Siegel <i>[Signature]</i> 20.02.06 LVermGeo</p>
<p><b>Anzeige an Raumordnung und Landesplanung</b> Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle hat gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.</p> <p>Wahlitz, den 16.08.06 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Bekanntmachung des Bebauungsplanes</b> Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 5 des Landkreises Jerchow vom 31.03.2006 bekanntgemacht.</p> <p>Gommern, den 12.4.2006 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Anzeige des Bebauungsplanes</b> Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, entsprechend der Hauptsatzung bekanntgemacht und wird hiermit angezeigt.</p> <p>Gommern, den 14.6.2006 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Kartengrundlage:</b> Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt Gemeinde: Stadt Gommern Gemarkung: Wahlitz Flur: 1 und 2 Maßstab: 1:1000 Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): 07/2005 Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am 05.07.2005 Aktenzeichen: AG - 10/05</p>
<p><b>Verletzung von Vorschriften</b> Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 (1) bis (3) BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB bezeichneten Vorschriften nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Gommern, den Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Ausfertigung</b> Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Gommern, den 30.3.2006 Bürgermeister <i>[Signature]</i> Siegel</p>	<p><b>Planverfasser:</b> Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt, BKG 2001 - Seite (1,1) Top. Karte 1 : 50000 Sachsen - Anhalt</p>	<p><b>Planverfasser:</b> pmi Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH</p>