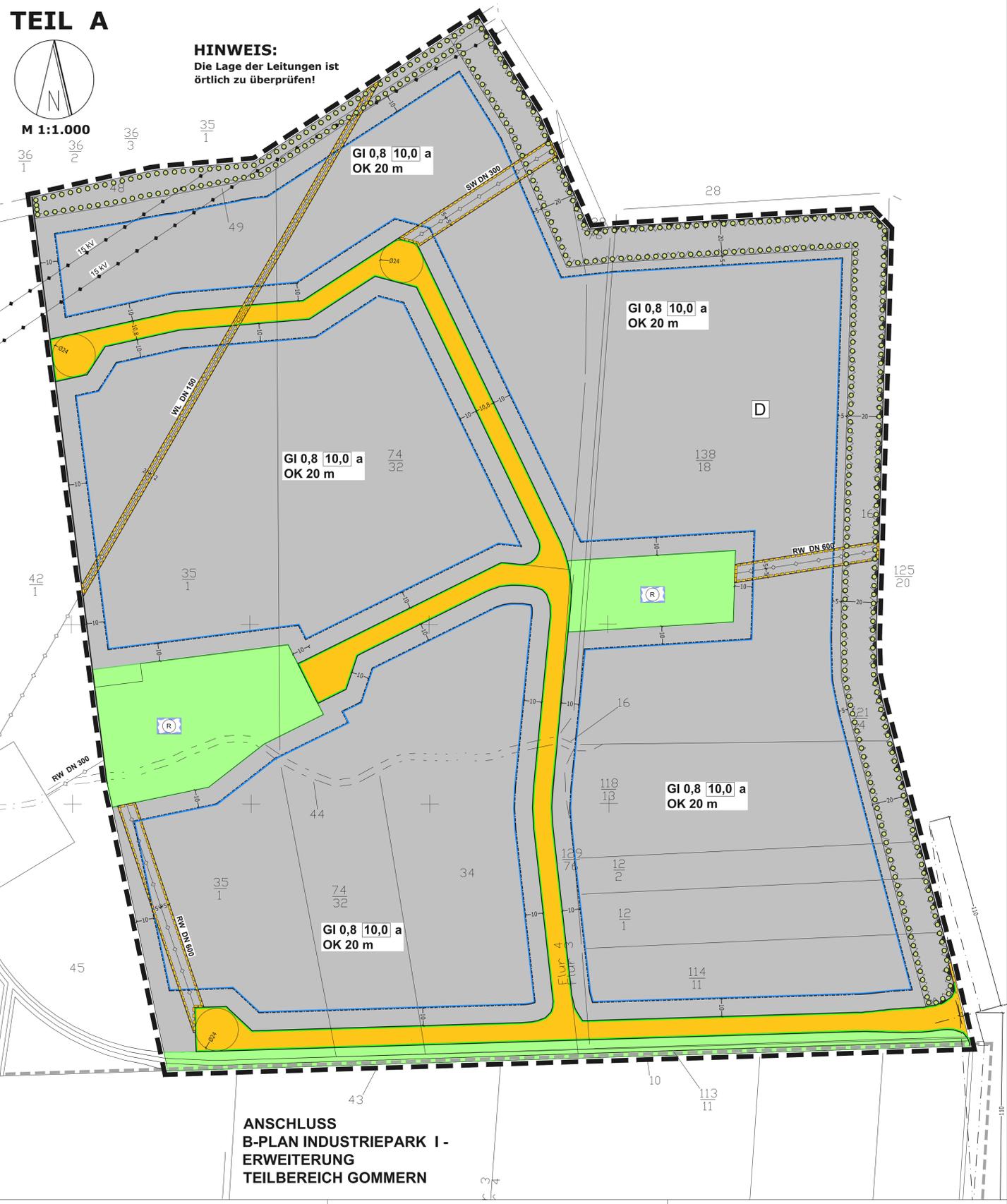


# TEIL A



M 1:1.000

**HINWEIS:**  
Die Lage der Leitungen ist örtlich zu überprüfen!



## PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 11

Maß der baulichen Nutzung

- 10,0 Baumassenzahl
- 0,8 Grundflächenzahl
- OK 20 m Firsthöhe bzw. max. Höhe baulicher Anlagen, als Höchstgrenze, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise, sw. textliche Festsetzung Ziff. 2
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Sichtdreieck, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB, s. textliche Festsetzung Ziff. 8

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- RW Regenwasserleitung DN 600, unterirdisch, s. textliche Festsetzung Ziff. 4 a, Begünstigte: Gemeinde Karith
- WL Wasserleitung DN 150, unterirdisch, s. textliche Festsetzung Ziff. 4 b, Begünstigte: Geflügelhof Möckern GmbH
- SW Schmutzwasserleitung DN 300, unterirdisch, s. textliche Festsetzung Ziff. 4 c, Begünstigte: Gemeinde Karith
- 15 kV-Freileitung, oberirdisch, s. textliche Festsetzung Ziff. 5 Begünstigte: Versorgungsträger

Grünflächen

- D Öffentliche Grünfläche, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- R Regenwasserrückhaltebecken, s. textliche Festsetzung Ziff. 6 d, e

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 7

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, archäologischer Bodenfund, s. nachrichtlicher Hinweis

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 8
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# TEIL B

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Höchstgrenze für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO mit 20 m über Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Oberkante Straße Endausbauzustand im Verhältnis zur straßenzugewandten Gebäuseite. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand dies erfordert.
- Abweichend von der offenen Bauweise sind gemäß § 22 (4) BauNVO auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.
- Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB): Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz nicht unter 2,50 m.
- Innerhalb der Flächen, die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Leitungsrechten zu belasten sind, gilt folgendes:
  - Für die unterirdische Regenwasserleitung DN 600 wird gemäß DIN 19630 ein beidseitiger Schutzstreifen von je 5 m, gemessen ab Leitungsschse, festgesetzt.
  - Für die unterirdische Wasserleitung DN 150 wird gemäß DIN 19630 ein beidseitiger Schutzstreifen von je 2 m, gemessen ab Leitungsschse, festgesetzt.
  - Für die unterirdische Schmutzwasserleitung DN 300 wird gemäß DIN 19630 ein beidseitiger Schutzstreifen von je 5 m, gemessen ab Leitungsschse, festgesetzt.
 Der genaue Verlauf der Leitungen ist vor Ort zu ermitteln. Die Schutzstreifen sind von Bebauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.
- Für die oberirdische 15 kV-Freileitung wird ein beidseitiger Schutzstreifen von je 10 m, gemessen ab Leitungsschse, festgesetzt. Die Bepflanzungen sind so zu unterhalten, daß bei größtmöglichem Durchhang der Leitersysteme ein Abstand von mindestens 3 m erhalten bleibt. Der genaue Verlauf der Leitungen ist vor Ort zu ermitteln.
  - Je 5 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Schlehe, Hartriegele, Hasel, Kornelkirsche, Sanddorn oder Holunder zu pflanzen.
  - Je 100 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Esche, Birke, Kiefer, Lärche, Grauerle oder Stieleiche zu pflanzen.
  - Die Bäume und Sträucher sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - Die Anlage von Regenwasserrückhaltebecken ist zulässig. Einfriedungen sind innerhalb eines Abstandes von 5 m zum Regenwasserrückhaltebecken nicht zulässig.
  - Im Bereich von Regenwasserrückhaltebecken ist ein 5 m breiter Streifen von Gehölzpflanzungen freizuhalten.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt:
  - Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Schlehe, Hartriegele, Hasel, Kornelkirsche, Sanddorn oder Holunder zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Esche, Birke, Kiefer, Lärche, Grauerle oder Stieleiche zu pflanzen.
  - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Entlang der Kreisstraße K 1220 wird nach den Vorgaben des Landesstraßengesetzes eine Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugehörigen befestigten Fahrbahnrand, festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der BauO LSA genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Ausfahrtsverbot.
- Im Bereich von PKW-Stellplätzen gilt gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB:
  - Die Oberfläche ist wasserdurchlässig zu gestalten durch die Verwendung von Rasengittersteinen, Mineralgemisch oder breitflügig verlegtem Pflaster. Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern betrieblich bedingte Zwecke dagegensehen.
  - Je 6 Stellplätze ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu setzen. Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muß mindestens 2 m<sup>2</sup> betragen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.
- Entlang der Straßenseiten, an denen keine Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung vorgesehen ist, ist ein Streifen von mindestens 2 m Breite von Befestigung freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind die erforderlichen Zufahrten zu den Grundstücken in einer Breite von maximal 6 m.
- Für die Baugebiete gilt gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB:
  - Je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche sind drei strauchartige Gehölze wie Schlehe, Hartriegele, Hasel, Kornelkirsche, Sanddorn oder Holunder zu pflanzen.
  - Je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ist ein baumartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Esche, Birke, Kiefer, Lärche, Grauerle oder Stieleiche zu pflanzen.
  - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.

## NACHRICHTLICHER HINWEIS

Im gekennzeichneten Bereich befindet sich ein prähistorischer Einzelfund. Da hier möglicherweise weitere Befunde und Funde in der näheren Umgebung zu erwarten sind, ist der Beginn der Arbeiten der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Jerichower Land rechtzeitig vorher anzuzeigen, so daß eine Kontrolle der Endauschlüsse erfolgen kann.

## SATZUNG DER GEMEINDE KARITH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEPARK I - ERWEITERUNG"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 44 der Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt (GO-LSA) wird nach Beschlußfassung durch den Rat der Gemeinde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Industriepark I - Erweiterung" für das Gebiet im Nordwesten der Stadt Gommern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung, Maßstab 1 : 1000

- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenerordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B - Textliche Festsetzungen Ziff. 1 bis 11

- Nachrichtliche Hinweise

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufhebungsbeschluß**  
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Karith hat in ihrer Sitzung am 20.08.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.09.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Übereinstimmungsvermerk**

Die vorliegende Planunterlage 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.

Magdeburg, den 17.12.2004

gez. Anskat  
(Öffent. best. Vermessungsgenieur) Siegel  
(Stand der Kartengrundlage beachten)

**Planbearbeitung**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig,  
Engerstraße 10, 12, 04177 Leipzig,  
Humpendstraße 16, 06844 Dessau,  
Markt 10, 06425 Aaleben.

Braunschweig, den 14.12.04

gez. TS, gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 10.09.1992 bis 17.09.1992 durchgeführt worden.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.1992 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.10.1992 aufgefordert worden. Die benachteiligten Gemeinden sind mit Schreiben vom 27.08.1992 gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.10.1992 aufgefordert worden.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Auslegungsbeschluß**

Die Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.03.1993 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung**

wurden am 27.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung hat vom 05.05.1993 bis 07.06.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.1993 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Satzungsbeschluß**  
Die Gemeindevertreterversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 16.09.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Aufhebung des Satzungsbeschlusses**

Der Rat der Gemeinde Karith hat die Aufhebung des Satzungsbeschlusses Nr. 007053 vom 16.09.1993 zum Bebauungsplan "Industriepark I" in seiner Sitzung am 24.02.2004 beschlossen.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Auslegungsbeschluß**

Der Rat der Gemeinde Karith hat in seiner Sitzung am 15.10.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Karith, den 17.12.04

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung hat vom 23.10.2002 bis 07.11.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.10.2002 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zu einem Erdörterungstermin am 23.10.2002 eingeladen worden.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Gemeinde Karith hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Karith, den 17.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 20.12.04 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Karith, den 21.12.2004

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Karith, den 21.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Karith, den 21.12.04

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Zweitschrift des Bebauungsplans mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Karith, den 21.12.2004

gez. Simon  
(Bürgermeister) Siegel

## GEMEINDE KARITH

# INDUSTRIEPARK I - ERWEITERUNG

## BEBAUUNGSPLAN