



Liegenschaftskarte: 8672-2, 872-1, 8872-2
 Katasteramt Magdeburg
 am: 24.01.02
 Katasteramt Magdeburg
 im Auftrag:
 C. Wille-Holt
 Singel

M 1:1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt anzuordnen:
 a) Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Kiosken
 b) In den Baugebieten sind ausnahmsweise Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen und von untergeordneter Größe sind. Sie müssen in eine mit der gewerblichen Funktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehende bauliche Anlage integriert sein.
 c) In den Baugebieten ist ausnahmsweise Kraftfahrzeugparkplätze in Verbindung mit einer Kraftfahrzeugwerkstatt zulässig, sofern die Werkstatthallen nicht von deutlich untergeordneter Größe gegenüber den Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen sind. Sie müssen in eine mit der gewerblichen Produktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehende bauliche Anlage integriert sein.
- Das Gewerbegebiet und das Industriegebiet sind gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gebieten G1e1A bis G1e1Z und G1e1E dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallschutzwerte L_W nicht überschritten werden:

Baugebiete	L _W tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)	L _W nachts (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)
G1e1A	57	0
G1e1B	60	40
G1e1C	65	50
G1e1D	68	55
G1e1E	68	55
G1e1F	62	47
G1e1G	60	50

 Schallschutzwerte, die im konkreten Einzelfall durch Absolutmaße erreicht werden können, können in Form eines Schirmwertes Bz (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächen-schallschutzwertes zugerechnet werden.
 Erhöhte Luftabsorption- und Bodenabsorptionseffekte (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. DIN 2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächen-schallschutzwertes zugerechnet werden.
- In den Industrie- und Gewerbegebieten sind folgende Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:
 a) Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Kiosken
 b) In den Baugebieten sind ausnahmsweise Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen und von untergeordneter Größe sind. Sie müssen in eine mit der gewerblichen Funktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehende bauliche Anlage integriert sein.
 c) In den Baugebieten ist ausnahmsweise Kraftfahrzeugparkplätze in Verbindung mit einer Kraftfahrzeugwerkstatt zulässig, sofern die Werkstatthallen nicht von deutlich untergeordneter Größe gegenüber den Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen sind. Sie müssen in eine mit der gewerblichen Produktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehende bauliche Anlage integriert sein.
- Die Höchstgrenze für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen wird mit 30,00 m über Terrain festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind funktionale Einrichtungen wie z.B. Funkmasten o.ä., Baugrundpunkt ist der höchste, mit dem natürlichen Geländeverlauf angeschlossener Punkt des Gebäudes.
- Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen gilt:
 Je 200 m² Fläche ist gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB mind. 1 baumartiges Gehölz wie Platane, Eberesche, Spitzahorn, Birne, Vogelkirsche, Linde, Esche, Lärche, Kiefer zu pflanzen.
 Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, aufweisen. Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muß mind. 2 m² betragen.
- Innere des Baugebietes gilt gem. § 9 (1) BauO LSA in Verbindung mit § 9 (4) BauGB:
 a) Alle nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Straßen, Stellplätze, Anlieferbereiche und Lagerflächen sind mit Rasen zu begrünen.
 b) Je 100 m² versiegelter Fläche sind mind. 1 baumartiges Gehölz der Arten gemäß Ziff. 5 zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mind. 25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, aufweisen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 c) Je 100 m² versiegelter Fläche sind mind. 5 strauchartige Gehölze wie: Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel oder Pfaffenhütchen zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
 a) Stellplätze und Garagen
 b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen, Aufschichtungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenniveau. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz nicht unter 2,50 m.
 c) Für die öffentlichen und privaten Grünflächen gilt:
 a) Der vorhandene Baumbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu erhalten und gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 8 c) zu vervollständigen.
 b) Je 1 m² bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Arten gemäß Ziff. 6 c) zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen.
 c) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz der Arten gemäß Ziff. 5 zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 d) Von diesem Pflanzgebot ausgenommen sind die erforderlichen Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken, in einer max. Breite von 5 m.
 e) Bei der Berechnung der Bepflanzungsfläche sind die Wasserflächen nicht in Rechnung zu stellen.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten gemäß Ziff. 6 c) zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz der Arten gemäß Ziff. 5 zu pflanzen.
 c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu erhaltender Baum. Der Baum ist zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen.
 11. Erforderliche Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind im gekennzeichneten Bereich in einer Breite von max. 8 m zulässig.

SATZUNG DER STADT GOMMERN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEPARK I"

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 Stadt folgende Satzung über den Bebauungsplan "Industriepark I" 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
 - Planzeichnungverordnung 1990 (PlanZ 90)
 - Nachträgliche Hinweise

Teil B - Textliche Festsetzungen Ziff. 1 bis 11

Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gommern hat in ihrer Sitzung am 16.05.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Planbearbeitung
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwardt
 Wellenhausdamm 7, 38100 Braunschweig,
 Engerstraße 10 - 12, 04171 Leipzig,
 Kirschberg 12, 06848 Dessau,
 Markt 18, 06426 Altleben.
 Braunschweig, den 30.11.01
 (Planverfasser)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 01.10.1991 bis 06.10.1991 durchgeführt worden.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Übereinstimmungsvermerk
 Die verwendete Planzeichnung 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 Übergangskarte der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
 Magdeburg, den 23.09.2003
 (Öffent. best. Vermessungsingenieur)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.1991 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.08.1991 aufgefordert worden.
 Die betroffenen Gemeinden sind mit Schreiben vom 12.08.1991 gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.08.1991 aufgefordert worden.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Auslegungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.12.1992 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.2001 bis 01.11.2001 öffentlich bekanntgemacht.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Aufhebung des Satzungsbeschlusses
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.1993 den Satzungsbeschluss Nr. 257/93 vom 30.06.1993 Bebauungsplan "Industriepark I" in seiner Sitzung am 22.08.2001 beschlossen.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Auslegungsbeschluss
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.08.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 31 V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.10.2002 bis 09.11.2002 öffentlich bekanntgemacht.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Auslegungsbeschluss
 Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.06.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 31 V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.07.2002 bis 08.08.2002 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Mängel in der Abwägung
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 22.09.2003 Kraft
 Gommern, den 22.09.03
 (Bürgermeister)

- Art der baulichen Nutzung
- G1e6 Gewerbegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 2 und 3
 - G1e1-5 Industriegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 2, 3 und 7
- Maß der baulichen Nutzung
- 1,2 Geschößflächenzahl
 - 10,0 Baumassenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - OK=30,00m Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtsbereich, s. textliche Festsetzung Ziff. 11
 - Sichtdreieck, s. textliche Festsetzung Ziff. 7
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Versorgungsfäche Elektrizität, Standort Trafostation
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch, hier: 15kV Freileitung, Begünstigter: Energieversorgung Magdeburg AG
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch, mit beidseitigen Schutzstellen, s. Hinweis Ziff. 2
 - WL = Trinkwasserleitung, DN50 (Schutzstellen beidseits 5m), DN600 (Schutzstellen beidseits 4m)
 - Begünstigter: Trinkwasserversorgung Bode-/Westfälische
 - SV = Schmutzwasserleitung, DN300 (Schutzstellen beidseits 4m)
 - Begünstigter: Wasser- und Abwasserzweckverband Gommern
 - G = Gasleitung, DN100 (Schutzstellen beidseits 3m)
 - Begünstigter: Verbundnetz Gas AG
 - FM = Fernmeldkabel, Begünstigter: Deutsche Telekom AG
- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche, s. textliche Festsetzung Ziff. 8
 - Private Grünfläche, s. textliche Festsetzung Ziff. 8
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textliche Festsetzung Ziff. 9
 - zu erhaltender Baum, s. textliche Festsetzung Ziff. 10
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen mit unterschiedlichen Schallschutzwerten
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zu belastende Flächen, Begünstigte: Ver- und Entsorgungsträger der jeweiligen Leitung
 - Umgestaltung / Lage der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, mit Nummer gem. Altlastenkarte