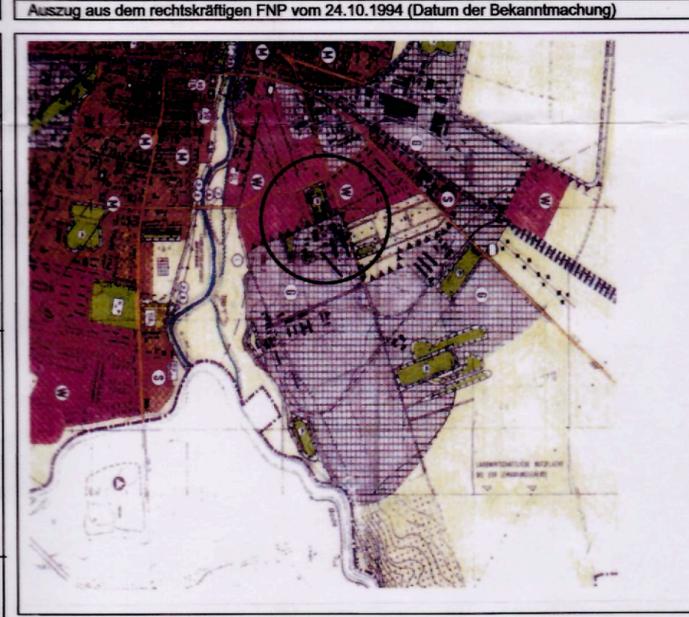


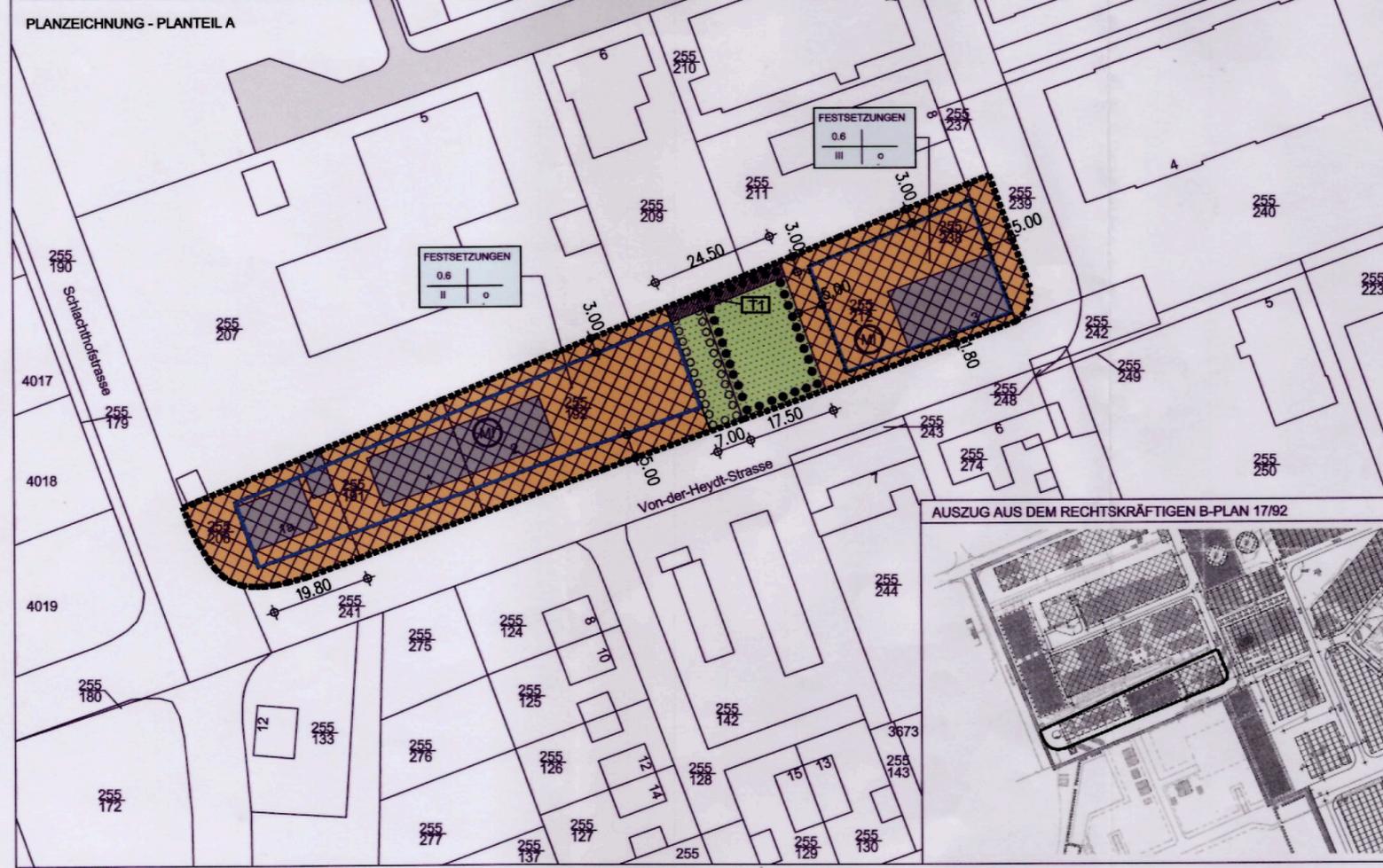
Verfahrensnachweis		
<p>Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat am 31.05.2012 gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 13a BauGB mit Beschluss-Nr. 0611/2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/92 "Gewerbegebiet Berlepsch" beschlossen. Der Beschluss wurde mit Datum vom 12.04.2013 im Amtlichen Mitteilungsblatt "Saßlandbote" Nr. 240 bekannt gemacht.</p> <p>Staßfurt, den 27.05.2013 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat mit Beschluss Nr. 0721/2013 am 07.03.2013 den Entwurf gebilligt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Verfahrensführung im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde mit Datum vom 12.04.2013 im Amtlichen "Saßlandbote" Nr.240 bekannt gemacht.</p> <p>Staßfurt, den 27.05.2013 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17/92 "Gewerbegebiet Berlepsch" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung, wurde mit Datum vom 12.04.2013 unter der Beschluss-Nr. 0721/2013 als Satzung beschlossen.</p> <p>Staßfurt, den 01.04.2013 Siegel / Unterschrift</p>
<p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 01.08.2012 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Änderung informiert. Der Zeitraum der Auslegung wurde am 27.06.2012 im Amtlichen Mitteilungsblatt "Saßlandbote" Nr. 221 bekannt gemacht.</p> <p>Staßfurt, den 07.08.2012 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.04.2013 bis 21.05.2013 statt. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19.04.2013 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Staßfurt, den 27.05.2013 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/92 "Gewerbegebiet Berlepsch" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung ist hiermit ausgearbeitet.</p> <p>Staßfurt, den 01.04.2013 Siegel / Unterschrift</p>
<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2012 frühzeitig über das Planverfahren unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Staßfurt, den 07.08.2012 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat mit Beschluss Nr. 0721/2013 am 07.03.2013 die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Staßfurt, den 01.04.2013 Siegel / Unterschrift</p>	<p>Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/92 "Gewerbegebiet Berlepsch" bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A), den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planteil B) sowie der Begründung wurde am 12.04.2013 im Amtlichen Mitteilungsblatt "Saßlandbote" Nr. 240 bekannt gemacht. Die Satzung trat mit der Veröffentlichung in Kraft.</p> <p>Staßfurt, den 19.05.2013 Siegel / Unterschrift</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		
<p>1. Maßnahme Flächenentsiegelung (T1) Die auf den Flurstücken 255/192 und 255/212 gekennzeichnete bituminös befestigte Fläche ist dauerhaft zu entsiegeln und als Scherrasenfläche zu entwickeln.</p>	<p>2. Private Grünfläche mit Pflanzgebot gem. §9 Nr. 25a BauGB Die Umsetzung der Pflanzung von 4 heimischen Laubbäumen hat in der, auf die Bebauung folgenden, vegetationslosen Zeit zu erfolgen.</p>	<p>3. Private Grünfläche mit Pflanzgebot gem. §9 Nr. 25b BauGB Der auf dem Flurstück 255/212 vorhandene Baumbestand, insbesondere die zwei ortsbildprägenden Eichen, sind zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind die Bäume unter Anwendung der rechtskräftigen Baumschutzsatzung der Stadt Staßfurt zu ersetzen.</p>

Festsetzungen- Planteil B	
01 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB Für den Geltungsbereich gilt als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet - gem. § 6 BauNVO	
02 Mass der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB 0.6 Grundflächenzahl als Höchstmaß - gem. § 19 BauNVO III Zahl der Vollgeschosse - gem. § 20 BauNVO	
03 Bauweise, Baugrenzen - § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB O offene Bauweise - gem. § 22 BauNVO Baugrenze - gem. § 23 BauNVO	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse
04 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Private Grünfläche mit Bindungswirkung für den Erhalt des vorhandenen Baumbestandes nach Pkt. 3 der textl. Festsetzungen - § 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB Private Grünfläche mit Pflanzgebot von 4 heimischen Laubbäumen StU 14,0-16,0 cm folgender zulässiger Arten: Eberesche - sorbus aucuparia, Echte Mehlbeere - sorbus aria Zier-Äpfel - malus spec., Kupfer-Felsenbirne - amelanchier lamarcki Pkt. 2 der textl. Festsetzungen ist zu berücksichtigen - § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB	Nutzungsschablone mit Festsetzungen
06 Sonstige Festsetzungen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Maßnahme Flächenentsiegelung gem. Pkt. 1 Textliche Festsetzungen	
07 Sonstige Planzeichen Vorhandene Bebauung innerhalb des Planbereichs	



**STADT STASSFURT**  
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
Nr.17/92 - "GEWERBEGEBIET BERLEPSCH"



- HINWEISE**
- Hinweis auf Altlasten**  
Die betreffenden Flurstücke liegen im Randbereich des registrierten Altlastenstandortes "ehemalige Mineralwollefabrik" (Altlastenkataster Saßlandkreis). Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausstrahlen von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.
  - Hinweis auf Bodendenkmale**  
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gemäß § 9 (3) DSachG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
  - Hinweis zum Artenschutz**  
Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.
  - Hinweis auf die Baumschutzsatzung**  
Die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Staßfurt (Baumschutzsatzung)", in Kraft getreten seit dem 30.09.2011, ist zu berücksichtigen.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.Juni 2013 (BGBl.S.1548)
  - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLA), i.d.F.d.B. vom 10.September 2013 (GVBl. LSA 2013, S 440, 441)
  - Bundesnaturschutzgesetz, verkündet als Art. 1 des Gesetzes über den Naturschutz und der Landschaftspflege - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4, Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
  - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (NatSchGLSA), (GVBl. LSA S. 569)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) mit Gültigkeit ab 30.07.2011

Die verwendete 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.

Kartellgrundlage  
Stadt Staßfurt Gemarkung Staßfurt Flur 2 Flurstücke 255/208, 255/191, 255/192, 255/212, 255/238

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch  
ALKV 2012 copyright LvermGeo LSA/ A 18-30694-2010-14

Planungsstand **SATZUNG- URSCHRIFT**

Maßstab **1:1000**

Der Planverfasser **Dipl.-Ing. Architekt Christian Boos**  
39435 Borne, Bierter Straße 2  
Borne 24.02.2014