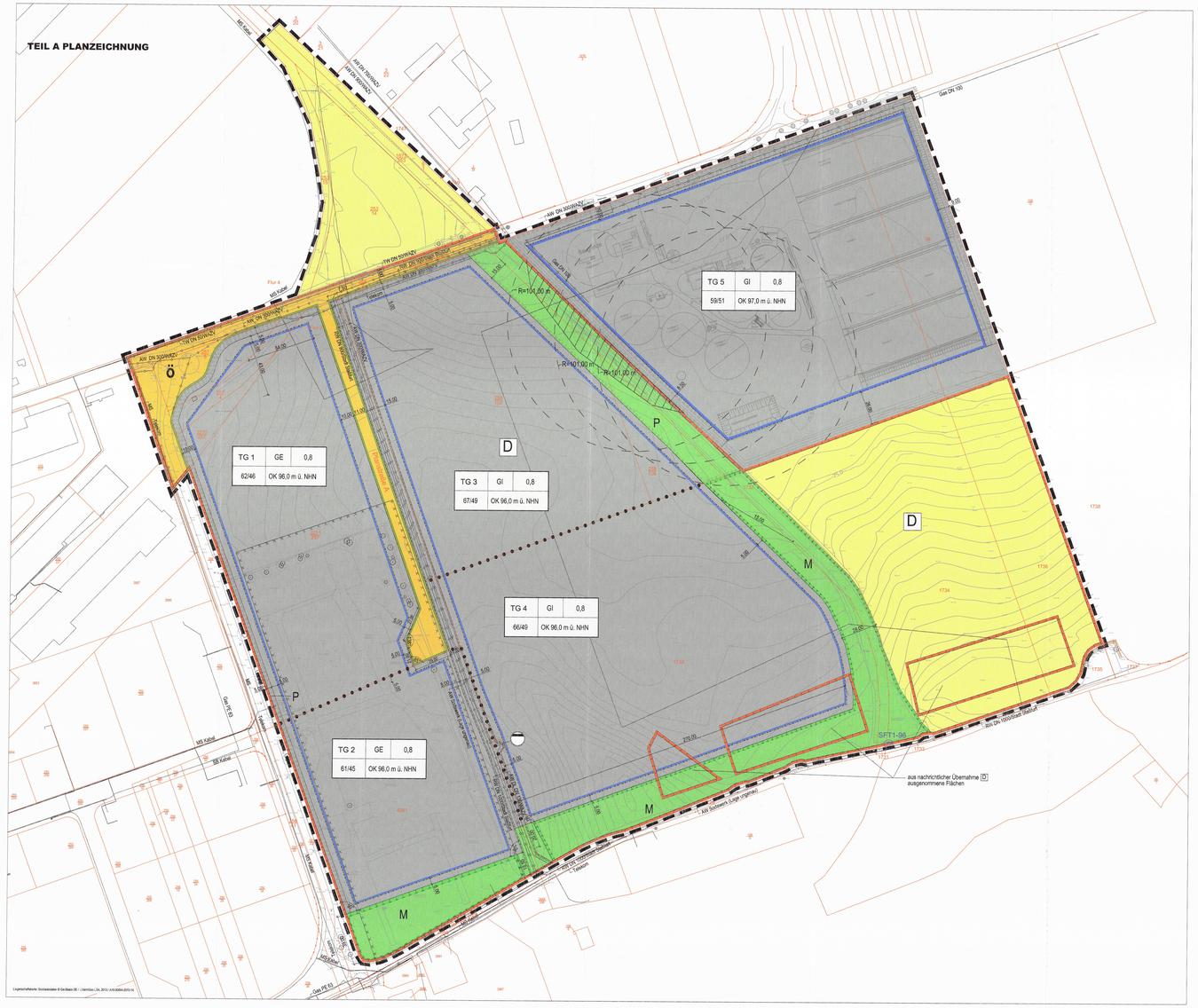
BEBAUUNGSPLAN NR. 14-92
„Gewerbegebiet Nord-Ost“ 1. Änderung

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE — Gewerbegebiete	§ 9 BauNVO
GI — Industriegebiet	§ 9 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,8 — Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§§ 16, 20 BauNVO
z.B. OK 125,00 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Abwasser	
Hauptversorungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
unterirdisch	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen	
Flächen für Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Flächen für Landwirtschaft	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M — Maßnahme	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
P — Pflanzgebot	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
D — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: archäologische Kulturdenkmale	§ 9 Abs. 6 BauGB
Kennzeichnungen	§ 9 Abs. 5 BauGB
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: Altlastverdachtsfläche	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)	
vorhandene bauliche Anlagen	
1017 — Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenzen	
71,53 — Höhenpunkte, Angaben in m ü. NHN	
4. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Kern- und Schutzzonen von Altlastverdachtsflächen, bei denen die Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund möglicher Bodenbelastungen zunächst ausgeschlossen ist.	
Kampfmittelverdachtsfläche	
Radien um die Entdeckungen der Blindgängerlage zur Beurteilung der Auswirkungen im Dennoch-Störfall für schwere Glasschäden	
SFT1-96 — Grundwassermessstelle	
18.00 — Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	
Bemaßung Winkel	

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet (TG)	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Ordnungsnummer des Teilgebietes innerhalb des Plangebietes m=1 Grundstücksfläche in dba	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5 und 9 sowie § 8 und § 9 BauNVO)

1.1 GE-Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 In allen GE-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.1.2 In allen GE-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.1.3 In allen GE-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Stromerzeugung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen dienen, nicht zulässig.

1.2 GI-Teilgebiete gemäß § 9 BauNVO

1.2.1 In allen GI-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2.2 In allen GI-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Beherbergungsbetriebe sowie Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO unzulässig.

1.2.3 In allen GI-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe, die der Stromerzeugung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen dienen, nicht zulässig.

1.2.4 In den GI-Teilgebieten TG 3 und TG 4 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB mit Bezug auf den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ vom November 2010, der als Anlage 1 diesem Bebauungsplan angefügt ist, Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential unzulässig, bei denen die Stoffe der Klassen II bis IV der Störfallliste des Anhangs I der 12. BImSchV zum Einsatz kommen und die dort beschriebenen Mengenschwellen der Spalte IV überschreiten.

Ausnahmsweise können Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential zur Anwendung kommen, bei denen die Stoffe der Klassen II zugelassen werden, wenn in einer Einzelfallprüfung die ausreichende Sicherheit nachgewiesen wird.

1.2.5 In dem GI-Teilgebiet TG 5 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit Bezug auf den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ vom November 2010, der als Anlage 1 diesem Bebauungsplan angefügt ist, Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential unzulässig, bei denen die Stoffe der Klassen III und IV der Störfallliste des Anhangs I der 12. BImSchV zum Einsatz kommen und die dort beschriebenen Mengenschwellen der Spalte IV überschreiten.

Ausnahmsweise können Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential zur Anwendung kommen, bei denen die Stoffe der Klassen III zugelassen werden, wenn in einer Einzelfallprüfung die ausreichende Sicherheit nachgewiesen wird.

1.3 Einzelhandel

1.3.1 In allen GE und GI Teilgebieten gemäß §§ 8 und 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben, wenn:
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind, wobei die Verkaufsfläche 200 m² nicht übersteigen darf.

Ausnahmsweise zulässig ist weiterhin der Handel mit Autoteilen sowie Tankstellenshops.

1.4 Immissionsschutz

1.4.1 In den jeweiligen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der jeweiligen Nutzungsschablone angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Emissionskontingente LEK) weder am Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch in der Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

1.4.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 mit den in Kapitel 4.5 dieser Norm angegebenen Gleichungen (2) und (3) (Vernachlässigung aller Minderungsterme außer der Abstandsminderung bei freier Schallausbreitung mit Volkugelabstrahlung).

1.4.3 Beim Nachweis im Genehmigungsverfahren ist zu beachten, dass sich die Emissionskontingente nur auf die gewerblich genutzten Flächen beziehen. Die auf den Bauflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen für Pflanzgebote sind ausgeschlossen.

1.4.4 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die Beurteilungspegel des Vorhabens die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze. Die Höhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN, HS 160).

2.2 Von der Festsetzung der in der Nutzungsschablone eingetragenen Höhe baulicher Anlagen sind Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung / untergeordnete betriebs- oder anlagenbezogene Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Telekommunikationsanlagen ausgenommen.

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

3.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmeflächen sind Baum-Strauch-Hecken aus Stieleichen und vorgelagerten Sträuchern zu entwickeln. Vorhandene heimische Gehölze sollen erhalten werden. Neophyten sind zu entfernen.
Die Pflanzung von Solitärgehölzen hat mit einem Abstand untereinander von 10 m entlang der Mittelachse der Pflanzfläche zu erfolgen. Beidseitig der Solitärgehölzreihe sind Sträucher mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 2 m² anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, Höhe mindestens 100-150 cm (Solitärgehölze); verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher)
Ausnahmsweise sind innerhalb der Maßnahmeflächen Versorgungsleitungen zulässig. Schutzstreifen der Leitungsegenümer für Bepflanzungen sind zu beachten.

4.0 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

4.1 Auf Parkplätzen ist je 5 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum aus heimischen Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen. Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 6,0 m². Die Pflanzungen haben mit einer Pflanzqualität von mind. Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16/18 cm zu erfolgen.

4.2 Die Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche sind zu mindestens 25 % mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf den Grundstücksflächen festgesetzte Pflanzgebote können angerechnet werden.

4.3 Innerhalb der festgesetzten Pflanzgebote P sind Baum-Strauch-Hecken aus Solitärgehölzen und vorgelagerten Sträuchern zu entwickeln. Vorhandene heimische Gehölze sollen erhalten werden. Neophyten sind zu entfernen.
Die Pflanzung von Solitärgehölzen hat mit einem Abstand untereinander von 10 m entlang der Mittelachse der Pflanzfläche zu erfolgen. Beidseitig der Solitärgehölzreihe sind Sträucher mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 2 m² anzupflanzen.
Für die Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, Höhe mindestens 100-150 cm (Solitärgehölze); verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher)

Das Pflanzgebot kann entlang der Calbeschen Straße sowie des Mamitzer Weges für notwendige Grundstückszufahrten auf einer Länge von jeweils 10 m unterbrochen werden.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Archäologische Kulturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA bekannt. Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche, die noch nicht archäologisch untersucht wurde, besteht für Erdarbeiten gemäß § 14 (1) eine Genehmigungspflicht durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Diese wird dann über die Notwendigkeit, sowie Art und Umfang einer archäologischen Dokumentation gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA entscheiden.

Immissionsschutz

Für die Planung und Ausführung baulicher Anlagen in den GI-Teilgebieten TG 4 und TG 5 wird auf die dargestellten Radien sowie darüber hinaus mögliche Auswirkungen der angrenzend im TG 5 nach 12. BImSchV betriebenen Brogasanlage im Dennoch-Störfall hingewiesen.

Baumschutzsatzung

Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Staßfurt (Baumschutzsatzung)“, in Kraft seit dem 30.09.2011, ist zu berücksichtigen.

Artenschutz

V1: Baufeldbeschränkung: Das jeweilige Baufeld wird auf die technisch unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden nur auf ausgewiesenen Flächen angelegt. Ökologisch wertvolle Flächen beispielsweise die Gehölzflächen werden ausgenommen. Eine eindeutige Abgrenzung der jeweiligen Baufelder in der Bauphase ist erforderlich.

V2: Schonung wertvoller Strukturen außerhalb des Baufeldes: Es wird auf den größtmöglichen Erhalt bestehender Gebüsche und Bäume geachtet (keine Schädigungen von zu erhaltenden Bäumen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich).

V3: Baufeldberäumung: Beseitigung der Vegetationsdecke einschließlich noch vorhandener Gehölze ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (nur von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.

V 4: Abbaufe auf Fledermausvorkommen
Rechtzeitig vor Baubeginn werden in geeigneter Jahreszeit die in Anspruch zunehmenden Flächen auf Fledermausvorkommen durch Absuche durch einen Fachgutachter kontrolliert. Im Präventivfall sind Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde zum Abfangen und Umsiedeln zu führen. Es hat ein vollständiges Abfangen und ein anschließendes Wiederauswandern in artspezifisch optimiert bewirtschaftete Flächen zu erfolgen.

V5: Ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung vorsehen

Bergschadensgebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen des ehemaligen unterirdigen Abbaus von Kali- und Steinsalzen. Geringfügige Restsenkungen von bis zu 5 mm/Jahr können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 19. Februar 2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14-92 der Stadt Staßfurt „Gewerbegebiet Nord-Ost“ in Staßfurt für einen Teilbereich zu ändern (Beschluss-Nr. 0005/2014).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandkreis“ Nr. 297 vom 25. März 2015 erfolgt.

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 25. März 2015 bis einschließlich 24. April 2015 durchgeführt. Zudem konnte die Planung während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandkreis“ Nr. 297 vom 25. März 2015.

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20. März 2015 sowie vom 23. September 2015 durchgeführt.

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

4. Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 20. März 2015 sowie vom 23. September 2015 abgestimmt.

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 28. August 2015 den Entwurf der 1. Änderung Nr. 14-92 der Stadt Staßfurt „Gewerbegebiet Nord-Ost“ in Staßfurt mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 160/2015).

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 28. September 2015 bis einschließlich 30. Oktober 2015 in der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus I in 39418 Staßfurt, Stenstedter 19 während der

Dienststunden
Mo 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Di 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mi 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Do 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Fr 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandkreis“ Nr. 311 vom 18. September 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-92 der Stadt Staßfurt „Gewerbegebiet Nord-Ost“ in Staßfurt für einen Teilbereich am 23. Juni 2016 geprüft und einer Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-92 „Gewerbegebiet Nord-Ost“ in Staßfurt wurde von Stadtrat am 23. Juni 2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 23. Juni 2016 gebilligt.

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-92 „Gewerbegebiet Nord-Ost“ in Staßfurt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 06.Mai..... 2016 wird hiermit ausgefertigt.

Staßfurt, den 13.07.2016 Oberbürgermeister

10. Die Ausfertigung der Satzung 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, wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandkreis“ Nr. 214 vom 27. Juni ..... 2016 ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27. Juli ..... 2016 in Kraft getreten.

Staßfurt, den 11.08.2016 Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zurzeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates vom 23. Juni 2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14-92 „Gewerbegebiet Nord-Ost“ der Stadt Staßfurt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

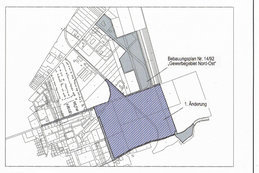
Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV 90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen beigefügt.

URSCHRIFT



Stadt Staßfurt

Bebauungsplan Nr. 14-92
„Gewerbegebiet Nord-Ost“
1. Änderung

Planfassung für den Satzungsbeschluss

Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirschtor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	10. Mai 2016
Gemarkung	Staßfurt
Flur	2, 4
Maßstab	1:1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte, Vermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

N:\ETRL\Projekte\14-092_B BP Nord-Ost Staßfurt\ACAD\satzung\B-Plan_Neuver.dwg