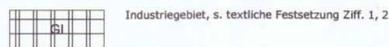


Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 bis 11 BauNVO)



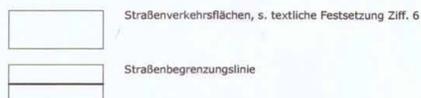
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



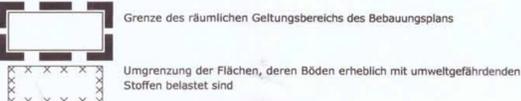
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



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



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (GELTUNGSBEREICH A UND GELTUNGSBEREICH B)

1. Das Industriegebiet ist gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Industriegebieten (GI) dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw nicht überschritten werden:

	tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
GI	70 dB(A)	60 dB(A)

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Schirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes S_z (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden. Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2714) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

2. a) In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit Handel an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein dem Hauptbetrieb untergeordneter Einzelhandel, der räumlich, fachlich und in seinem Sortiment dem Gewerbe des Hauptbetriebes entsprechen muß. Eine untergeordnete Größe kann angenommen werden, wenn die Verkaufseinfriedung nicht mehr als 10 % der Gesamtgeschosfläche des Betriebes ausmacht.

b) In den Industriegebieten sind außerdem gem. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:
 - Anlagen gem. 7.11, 7.13, 7.14, 7.7, 7.6, und 7.29 der 4. BImSchV in der Fassung vom 01.06.93 und Anlagen mit gleichem oder ähnlichem Emissionsniveau
 - Sportanlagen,
 - Vergnügungsstätten,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

3. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

4. 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 eingeschränkt: zulässig sind nur Einfriedungen, Müllboxen, Werbeträger.

5. Im Bereich von PKW-Stellplätzen gilt gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB folgendes:

- a) Die Oberfläche ist wasserdurchlässig zu gestalten durch die Verwendung von Rasengittersteinen, Mineralgemisch oder breitflügig verlegtem Pflaster.
- b) Je 4 Stellplätze ist ein baumartiges Gehölz gem. Artenliste A mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu setzen. Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muß mind. 2 m² betragen.

c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.

6. a) Je 100 m² versiegelte Fläche ist ein großkroniges Baumgehölz gemäß Artenliste A mit mindestens 14 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, oder 2 Strauchgehölze gemäß Artenliste B zu setzen, oder eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste C vorzunehmen, wobei je 100 m² versiegelte Fläche 2 Kletterpflanzen zu setzen sind.

b) Entlang den Planstraßen ist ein Streifen von mindestens 3 m Breite von Befestigung freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrten zu den Grundstücken in einer Breite von maximal 6 m. Diese Streifen sind gemäß Artenliste A und B zu begrünen. Sie können für Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ziff. 6a der textlichen Festsetzung herangezogen werden.

c) Die Pflanzen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.

7. Auf den Grünflächen im Bereich der ehemaligen Deponien ist eine Rekultivierung durchzuführen. Es ist eine lockere, halnhartige Bepflanzung gem. Artenliste A und B anzulegen.

Artenliste A	Artenliste B	Artenliste C
Baumgehölze	Große Strauchgehölze	Kletterpflanzen
Baumweide Bergahorn Eberesche Esche Feldulme Hainbuche Spitzahorn Stieleiche Traubenkirsche Vogelkirsche	Feldahorn Hainbuche Haselnuß Ohrweide Purpurweide Roter Hölunder Salweide Silberweide Weißdorn Rotdorn	Efeu Gelblatt Hausweil Kletterrose Knäuerich Pfeifenwinde Trompetenwinde Gem. Waldrebe Wilder Wein
Obstgehölze	Strauchgehölze	
Apfel Birne Kirsche	Faulbaum Hartriegel Heckenkirsche Heckenrose Kreuzdorn Liguster Pfaffenhütchen Schliehe Gem. Schneeball	

Der Stadtrat hat die Änderung des Bebauungsplans, nach Prüfung der im Verfahren geäußerten Stellungnahmen und Anregungen im Sinne des § 1 (6) BauGB, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2001 als **Satzung (gemäß § 10 BauGB) beschlossen** sowie die Begründung gebilligt.

Tangermünde, den 11.12.2001

 Bürgermeister (Siegel)

Die höhere Verwaltungsbehörde des Landes Sachsen-Anhalt hat dem gem. § 10 (2) BauGB zur Genehmigung eingereichten Bebauungsplan am mit Auflagen/ Maßgaben/ Nebenbestimmungen/ durch Fristablauf

GENEHMIGT

Magdeburg, den

 Regierungspräsidium (Siegel)

Der Stadtrat der Stadt Tangermünde ist den im Genehmigungsbescheid genannten Auflagen/ Maßgaben/ Nebenbestimmungen in seiner Sitzung am **beigetreten**. Die Hinweise sind beachtet.

Tangermünde, den

 Bürgermeister (Siegel)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Tangermünde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Tangermünde, den 05.03.02

 Bürgermeister (Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landes Sachsen-Anhalt ist am gem. § 10 (3) BauGB **ortsüblich bekannt gemacht** worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Öffnungszeiten im Rathaus von Jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Tangermünde, den

 Bürgermeister (Siegel)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die **Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften** gem. § 214 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes **nicht geltend gemacht** worden.

Tangermünde, den

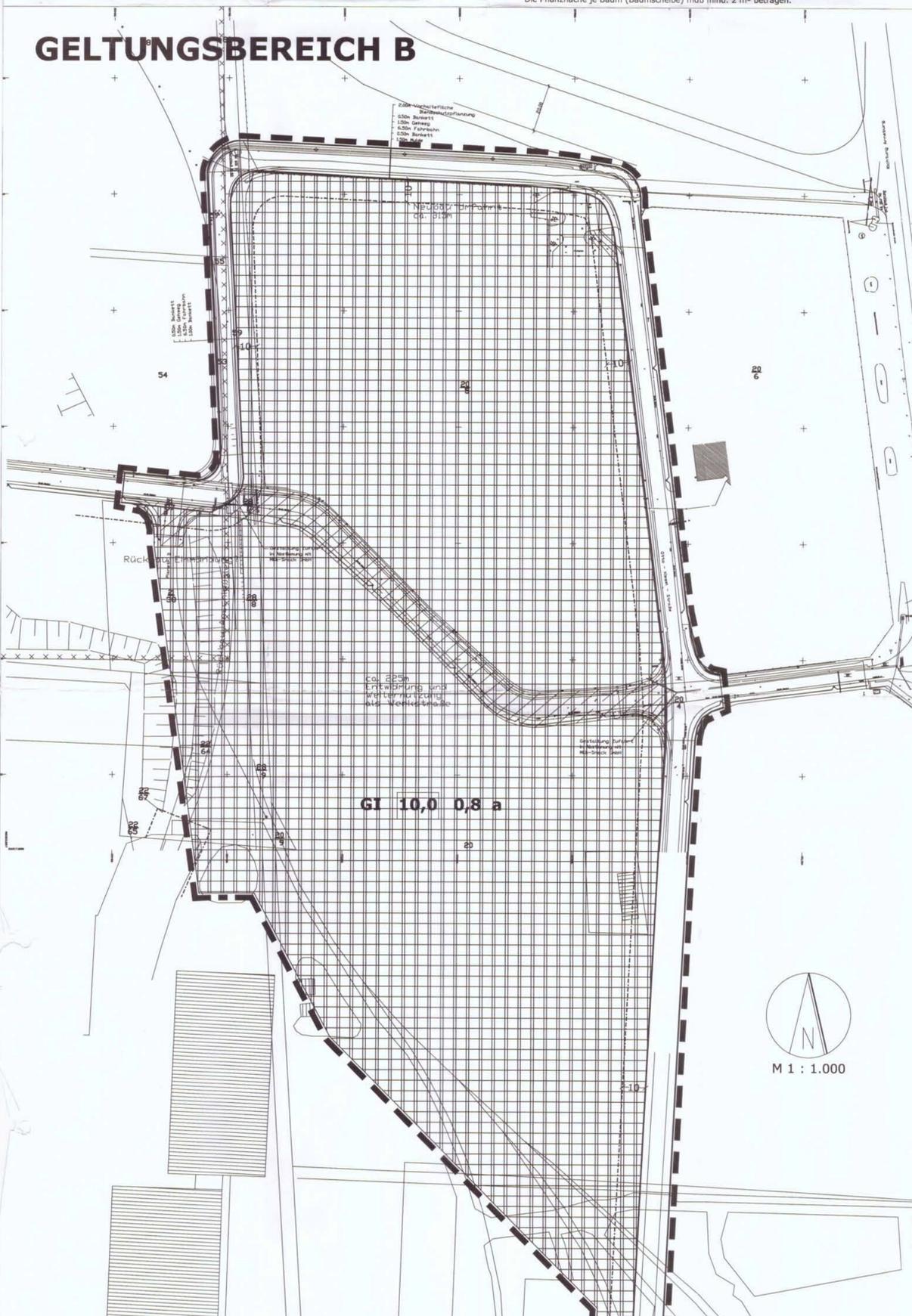
 Bürgermeister (Siegel)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind **Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht** worden.

Tangermünde, den

 Bürgermeister (Siegel)

GELTUNGSBEREICH B



Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriepark Tangermünde"

Mit dieser Satzung entfällt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriepark Tangermünde" die textliche Festsetzung zur Gestaltung von Werbeanlagen (textliche Festsetzung Ziff. 5).

SATZUNG DER STADT TANGERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE, 6. ÄNDERUNG UND NÖRDLICH DES INDUSTRIEPARKS"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 19.09.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Industriepark Tangermünde, 6. Änderung und Nördlich des Industrieparks" für das Gebiet an der Westseite der Otto-Kiesel-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Geltungsbereich A und Geltungsbereich B) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen erlassen:

Planzeichnung
 Maßstab 1 : 1.000
 Planzeichenerklärung gem. Planzeichenerverordnung 1990 (PlanzV 90) und Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BauNVO)

Textliche Festsetzung Ziff. 1 bis 7
 Tangermünde, den 05.03.02

 Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSÜBERSICHT BEBAUUNGSPLAN

Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat am 21.06.2000 die **Aufstellung** dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der **Aufstellungsbeschluss** wurde gem. § 2 (1) BauGB am 17.07.2000 **ortsüblich bekanntgemacht**.

Tangermünde, den 17.07.2000

 Bürgermeister (Siegel)

Die **frühzeitige Bürgerbeteiligung** gem. § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 24.07.2000 bis 25.08.2000 **durchgeführt** worden.

Tangermünde, den 17.02.2001

 Bürgermeister (Siegel)

Die von der Planung berührten **Träger öffentlicher Belange** sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.01.2001 aufgefordert worden.

Tangermünde, den 04.12.2000

 Bürgermeister (Siegel)

Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat in seiner Sitzung am 15.11.2000 diesem Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die **öffentliche Auslegung** gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 13.12.2000 im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Tangermünde **ortsüblich bekanntgemacht** mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.12.2000 bis 22.01.2001 gem. § 3 (2) BauGB **öffentlich ausgelegt**.

Tangermünde, den 17.02.2001

 Bürgermeister (Siegel)

Der Stadtrat der Stadt Tangermünde hat in seiner Sitzung am 27.06.2001 dem **geänderten Entwurf** des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die **nochmalige Beteiligung** berührter **Träger und betroffener Bürger** gem. § 3 (3) Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB und § 4 (4) i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB beschlossen. Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, daß nur zu den geänderten Teilen Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Die von der Planung berührten **Träger öffentlicher Belange** und die **betroffenen Bürger** sind mit Schreiben vom 06.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.07.2001 aufgefordert worden.

Tangermünde, den 17.02.2001

 Bürgermeister (Siegel)

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 38100 Braunschweig
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Engerstraße 10 - 12 04177 Leipzig
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Humpendinckstraße 16 06846 Dessau

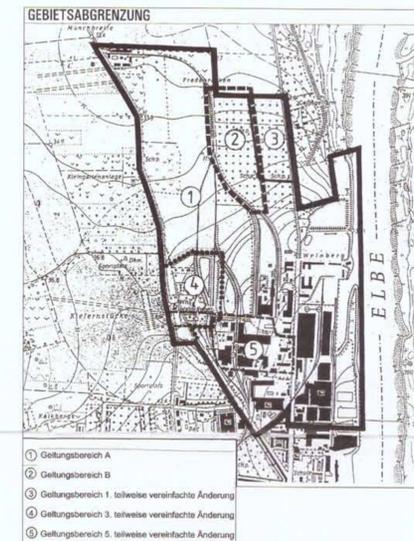
Braunschweig, den 30.11.2001

 (Planverfasser)

Für den über den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinausgehenden Teilbereich am Nordrand des Plangebietes entspricht die Planungserläge dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.11.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stendal, den 20.11.2001

 Öffentl. bestellter Vermessungsing. (Siegel)



Regierungspräsidium Magdeburg
 Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

Mit Auflagen/ Maßgaben/ Nebenbestimmungen
 Magdeburg, den 27.02.2002
 Im Auftrage



STADT TANGERMÜNDE

INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE

6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG NÖRDLICH DES INDUSTRIEPARKS

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10 (2) BauGB
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Bohlweg 1 38100 Braunschweig