



VORHABENBEZOGENER B-PLAN "NEUBAU EINER UMSCHLAGHALLE MIT VERWALTUNGSTRAKT" IN UHRSLEBEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Vorhaben**
 Umschlaghalle mit Verwaltungstrakt
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,8 Grundflächenzahl
 GH Höhe der baulichen Anlage (als höchster Punkt des Daches bezogen auf OK der angrenzenden Erschließungsfläche)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
 - - - - - Baugrenze
 g geschlossene Bauweise
- Verkehrsfächen**
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 PV Private Verkehrsfläche
 STW Stellflächen für Wechselbrücken
- Grünflächen**
 private Grünflächen Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Zweckbestimmung: Erhaltung der Feldgehölze
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Aufschüttungen
 Abgrenzung Bestandsnutzung
 Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Zweckbestimmung: Erhalt des vorhandenen Lärmschutzwalles
- Planzeichen ohne Normcharakter**
 Ver- und Entsorgung
 - - - - - Trinkwasserversorgung
 - - - - - Eit. Versorgung
 - - - - - Schmutzwasserableitung
 - - - - - Telekommunikationsversorgung
 - - - - - Regenwasser
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 Eit-Verteilung
 1 Wasserzähler Trinkwasserversorgung
 2 Löschwasserbehälter unterirdisch
 Pumpwerk zur Abwasserbeseitigung
 Flüssiggasbehälter
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 unterirdische Abwasserdruckleitung in Trägerschaft des Abwasserzweckverbandes "Aller-Ohre"

Landschaftsplanerische Festsetzungen

- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die vorhandene Hecke auf Dauer zu erhalten.
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Sträucher und Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind in einer Dichte von 1 Gehölz je 4 m² und mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu pflanzen. Entlang der Grundstücksgrenze sind dabei im Abstand von weniger als 15 m großkronige Bäume als Hochstamm mit mind. 14 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig. Im übrigen ist die Fläche gruppenweise mit Gehölzen zu bepflanzen. Die offenen Flächen sind mit 2 Schnitten pro Jahr zu pflegen.

Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Der sich in Auswertung der Eingriffsbilanzierung ergebende negative Saldo an Werteinheiten wird auf einer gemeinde-eigenen Fläche außerhalb des Plangebietes kompensiert. (siehe hierzu die Anlage zum Umweltbericht)
 Die Durchführung dieser Maßnahme wird innerhalb des Durchführungs- und Erschließungsvertrages geregelt.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 vom 21.12.2006 BGBl. I 3316) zuletzt geändert durch Artikel 1 sowie des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Uhrsleben vom **11.10.07** die folgende Ausfertigung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neubau einer Umschlaghalle mit Verwaltungstrakt" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erlassen.

Uhrsleben, den 11.10.07

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
 Der Gemeinderat der Gemeinde Uhrsleben hat in seiner Sitzung am 14.03.07 (Beschluss-Nr. 66/07) nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Neubau einer Umschlaghalle mit Verwaltungstrakt", Uhrsleben mit Durchführungs- und Erschließungsvertrag, eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde im Schaukasten der Gemeinde Uhrsleben ortsüblich am 14.03.07 bekannt gegeben.

Uhrsleben, den 11.10.07

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung
 BAUPLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH
 Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben
 Bearbeitung: *Y. Schaub*
 Haldensleben, den 11.10.07

3. Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage zu diesem Gesetz
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die angeordnete Planung informiert und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit Schreiben vom 03.04.07 aufgefordert.

Uhrsleben, den 11.10.07

4. Beteiligung der Öffentlichkeit
 Eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.06.07 durchgeführt sowie in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 14.03.07

Uhrsleben, den 11.10.07

5. Entscheidung für Auslegung
 Der Gemeinderat der Gemeinde Uhrsleben hat am 13.06.07 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Uhrsleben, den 11.10.07

6. Öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.07 bis 25.07.07 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.06.07 im Schaukasten ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.06.07 beteiligt.

Uhrsleben, den 11.10.07

7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
 Der Gemeinderat der Gemeinde Uhrsleben hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Uhrsleben, den 11.10.07

8. Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan wurde am 10.10.07 nach § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Uhrsleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der selben gebilligt.

Uhrsleben, den 11.10.07

9. Ausfertigung
 Hiermit wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Neubau einer Umschlaghalle mit Verwaltungstrakt" ausgefertigt.

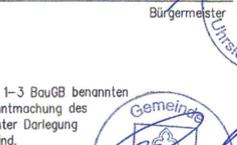
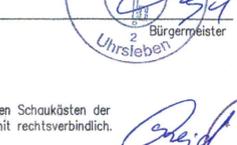
Uhrsleben, den 11.10.07

10. Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.04.08 in den Schaukästen der Gemeinde Uhrsleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Uhrsleben, den 17.04.08

11. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
 Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der unter § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB benannten Vorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 1 Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Uhrsleben, den 17.04.08



Uhrsleben, den 09.01.2008

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Nr.: 204-21103/Bk/500

Maßstab: 1:1000
 im Auftrage

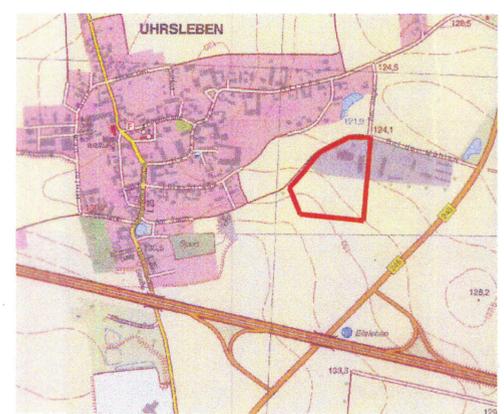
Kauffman

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde: Uhrsleben
 Gemarkung: Uhrsleben
 Flur: 6 und 9
 Stand der Planungsunterlage: 05/2007
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Vervielfältigung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 16.05.2007
 Aktenzeichen: A9-37224/07

GEMEINDE UHRSLEBEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "NEUBAU EINER UMSCHLAGHALLE MIT VERWALTUNGSTRAKT" DER EMONS NIEDERLASSUNG

Teilplan: Vorhaben- und Erschließungsplan
 Vorhabenträger: Emons Holding GmbH & Co KG Köln

M. 1:1000 Stand: 10/2007



Situationsplan
 Kartengrundlage: Auszug aus der Top. Karte 1:10000 Blatt Nr. 3733-SO Uhrsleben, 3833-NO Hakenstedt Ausgabejahr 2002
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Vervielfältigung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation am: 16.05.2007
 Aktenzeichen: A9-37223/07

Entwurf und Planung:
 Bauplanungs- und Ingenieurbüro
 Ritter - Schaub - Wilke GmbH **B+i**
 BERATUNG | PLANUNG | BAULEITUNG | PROJEKTSTEUERUNG

Gerikestraße 4
 39340 Haldensleben
 Tel.: 03904 63090
 Fax: 03904 630911
 e-mail: b-i.buero@t-online.de