



Planzeichenerklärung nach PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gl2** Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,0** Geschossflächenzahl (GFZ)
 - GH 45 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Pkt. 1. 4. der textlichen Festsetzungen
- überbaubare Flächen, Bauweise
 - a** abweichende Bauweise
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- sonstige Planzeichen
 - ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des gesamten Bebauungsplanes

Auszug aus den textlichen Festsetzungen die für den Änderungs- und Ergänzungsbereich gelten

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen dürfen wie folgt ausnahmsweise überschritten werden:
- im Industriegebiet Gl2 bis zu 60 Meter durch erforderliche Schornsteine.
- Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan eine Bezugshöhe von 61,25 m ü. NHN (Höhe der Landesstraße L 24 an der Einfahrt Agravis Ost GmbH & Co. KG) festgesetzt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende abweichende Bauweise im Plangebiet gilt: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Beschränkung der Baukörper auf eine Länge von 50 Meter.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass je 1000 m² Baugrundstücksfläche 1 Baum und je 100 m² Baugrundstücksfläche ein Strauch der untenstehenden Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.



**Bauleitplanung der
Gemeinde Bülstringen**

**Bebauungsplan 1/06
"Industriegebiet II Bülstringen"
6. Änderung und Ergänzung
im Verfahren nach § 13 BauGB**

Die Aufstellung der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Bebauungsplan 1/06 "Industriegebiet II Bülstringen" im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.12.2022. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2022 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Bülstringen, den 20.03.2023

F. Funke
Der Bürgermeister



Der Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erarbeitet

vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben

Irxleben, den 14.03.2023

J. Funke
Planverfasser



Den Entwurf der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.12.2022

Bülstringen, den 20.03.2023

F. Funke
Der Bürgermeister



Die eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt

mit Anschreiben vom 06.12.2022.

Bülstringen, den 20.03.2023

F. Funke
Der Bürgermeister



Urschrift

Maßstab 1: 1.000

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen

vom Gemeinderat der Gemeinde Bülstringen gemäß § 10 BauGB am 13.03.2023

Bülstringen, den 20.03.2023

F. Funke
Der Bürgermeister



Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) jeweils in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 13.03.2023 die Satzung über die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1/06 "Industriegebiet II Bülstringen", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text ausgefertigt.

Bülstringen, den 20.03.2023

F. Funke
Der Bürgermeister



Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 17.04.2023 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Bülstringen, den 08.03.2023

F. Funke
Der Bürgermeister




Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke 39167 Irxleben, Abendstr.14a

verkleinerter Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, [TK 10/08/2014] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A 18/1 - 602157/2011)