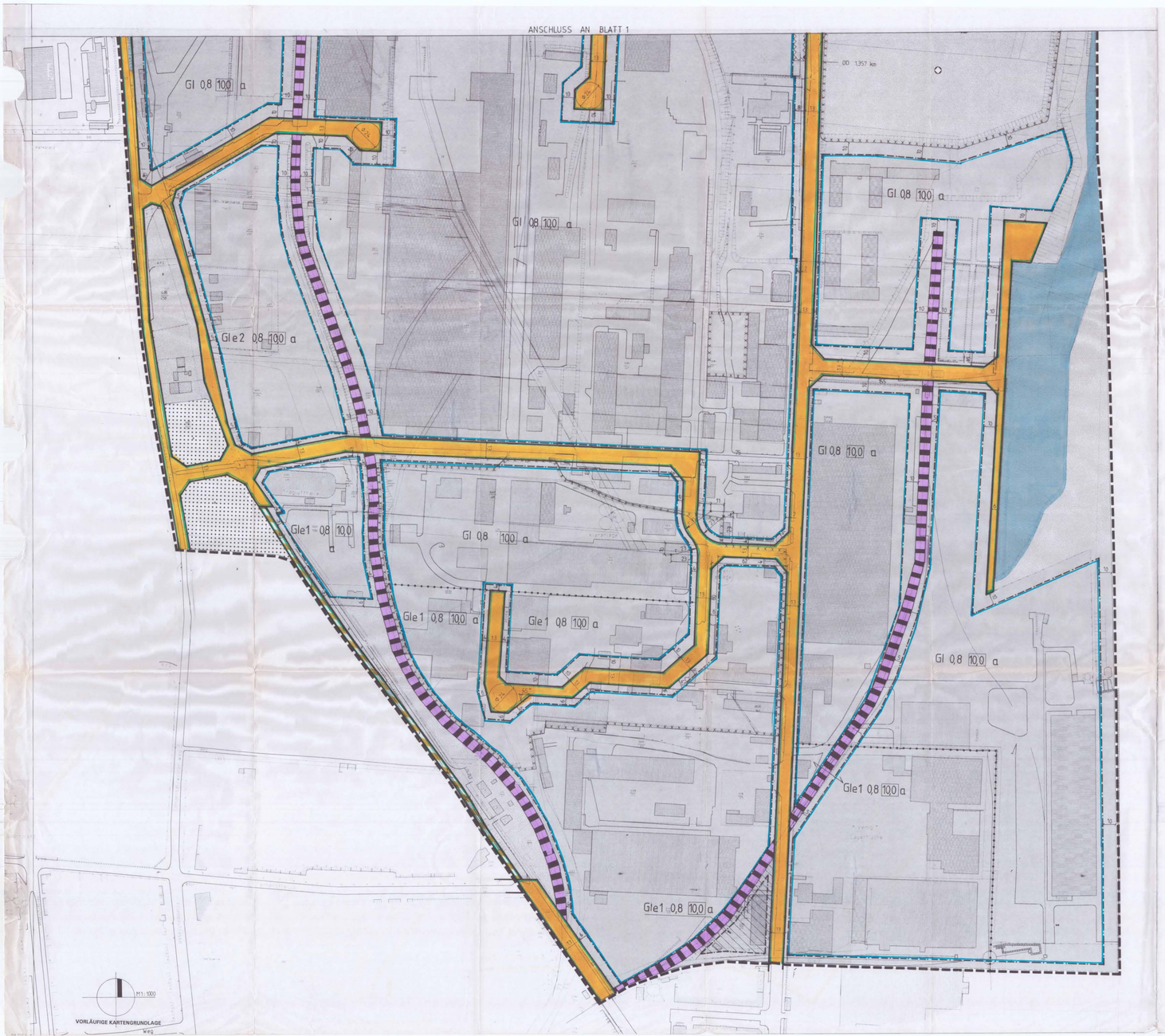


PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI — **INDUSTRIEGEBIETE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 2, 4, 5

Gle — **INDUSTRIEGEBIETE, EINGESCHRÄNKT**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 4, 5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

100 — **BAUMASSENZAHL**

0,8 — **GRUNDFLÄCHENZAHL**

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — **ABWEICHENDE BAUWEISE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

BAHNANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG I Rad- und Fußweg
II Anlieger

SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ABLAGERUNG, s. textliche Festsetzung Ziff. 11

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHEN, Elbe

V — **VERSICKERUNGSFLÄCHEN**, s. textliche Festsetzung Ziff. 10

VORFLUTGRÄBEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 13

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 8

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND

VOM SATZUNGSBESCHLUSS UND VOM ANTRAG AUF GENEHMIGUNG AUSGENOMMENER TEILBEREICH

DIE GEKENNZEICHNETEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN GELTEN AUF DIESEM BLATT NICHT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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) UND DEN EINGESCHRÄNKTEN INDUSTRIEGEBIETEN (Gle) DÜRFEN DIE FOLGENDEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL L_E NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

	tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
GI	70 dB (A)	60 dB (A)
Gle 1	60 dB (A)	40 dB (A)
Gle 2	60 dB (A)	45 dB (A)

   SCHALLPEGELMINDERUNGEN, DIE IM KONKRETEN EINZELFALL DURCH ABSCHIRMMASSE ERREICHT WERDEN, KÖNNEN IN FORM EINES SCHIRMWERTES DZ (BERECHNET Z. B. GEM. VDI-2720) BEZÜGLICH DER MASSGEBENDEN AUFPUNKTE DEM WERT DES FLÄCHENSCHALLLEISTUNGSPEGELS 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 UND IN DEN EINGESCHRÄNKTEN 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 VERKAUFSEINRICHTUNG NICHT MEHR ALS 10 % DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE DES BETRIEBES AUSMACHT.

b) IN DEN INDUSTRIEGEBIETEN UND DEN EINGESCHRÄNKTEN 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 1.6.93 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 ABSTANDFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR EINFREIDUNGEN, MÜLLBOXEN, WERBETRÄGER.

Prüfung des Einzelfalles wie bei Befreiung möglich

5. WERBEANLAGEN SIND NUR ZUR EIGENWERBUNG DER ANSÄSSIGEN FIRMEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG IM FOLGENDEN UMFANGE ZULÄSSIG:

   - EINE FREISTEHENDE ANLAGE IM EINFAHRTSBEREICH MIT MAXIMALEN ABMESSUNGEN VON 2 m BREITE 0,5 m TIEFE, 1,5 m HÖHE.
   - EINE WERBEANLAGE AN JEDER AUSSENSEITE DES BAUKÖRPERS, IM GANZEN DRITTEL DER WANDFLÄCHEN MIT MAXIMALEN ABMESSUNGEN VON 10 m LÄNGE UND EINER HÖHE VON 2 m DER GEBÄUDEHÖHE, JEDOCH MAX. 2 m.

6. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

   a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

   b) NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

7. IM BEREICH VON PKW-STELLPLÄTZEN GILT GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a BauGB FOLGENDES:

   a) DIE OBERFLÄCHE IST WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN DURCH DIE VERWENDUNG VON RASENGITTERSTEINEN, MINERALGEMISCH ODER BREITFUGIG 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 qm BETRAGEN.
   DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH GLEICHARTIGE NEUE ZU ERSETZEN.

8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UNS SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 a BAUGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTLEGUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:

   a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ GEM. ARTENLISTE B ZU PFLANZEN. ES SIND ZWEIMAL VERPFLANZTE LANDSCHAFTSGEHÖLZE ZU VERWENDEN.
   DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.

   b) JE 20 qm IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ GEM. ARTENLISTE A ZU PFLANZEN.

   c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

9. a) JE 100 qm VERSIEGELTER FLÄCHE IST EIN GROSSKRONIGES BAUMGEHÖLZ GEMÄSS ARTENLISTE A MIT MINDESTENS 14 cm STAMMUMFANG, GEMESSEN IN 1 m HÖHE, ODER 2 STRAUCH-GEHÖLZE GEMÄSS ARTENLISTE B ZU SETZEN, ODER EINE FASSADENBEGRÜNUNG MIT KLETTERPFLANZEN GEMÄSS ARTENLISTE C VORZUNEHMEN, WOBEI JE 100 qm VERSIEGELTER 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. 9a DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG HERANGEZOGEN WERDEN.

   c) DIE PFLANZEN SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH GLEICHARTIGE NEUE ZU ERSETZEN.

10. AUF DER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG VERSICKERUNGSFLÄCHE WIRD NACH HYDRAULISCHEN BERECHNUNGEN EIN REGENRÜCKHALTEBECKEN ERSTELLT.
    DIESES IST MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN GEMÄSS ARTENLISTE A UND B NATURNAH ZU GESTALTEN.

11. AUF DEN GRÜNFLÄCHEN IM BEREICH DER EHEMALIGEN DEPONIEN IST EINE REKULTIVIERUNG DURCHZUFÜHREN. ES IST EINE LOCKERE, HAINARTIGE BEPFLANZUNG GEM. ARTENLISTE A UND B ANZULEGEN.

12. ENTLANG DER LANDESSTRASSE L II 036 WIRD NACH DEN VORGABEN DES LANDESSTRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSZONE VON 20 m, GEMESSEN VOM AUSSEREN, DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEKEHRTEN, BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND, FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER BAUO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN.
    IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT.

13. AUF DER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT IST EINE EXTENSIV-GEPFLEGTE WIESE ZU ENTWICKELN. EINE BEPFLANZUNG GEMÄSS ARTENLISTE A UND B IST IN LOCKEREN GRUPPEN VORZUNEHMEN. DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

ARTENLISTE A	ARTENLISTE B	ARTENLISTE C
Baumgehölze	Große Strauchgehölze	Kletterpflanzen
Baumweide	Feldahorn	Efeu
Bergahorn	Hainbuche	Geißblatt
Eberesche	Haselnuß	Hauswein
Esche	Ohrweide	Kletterrose
Feldulme	Purpurweide	Knöterich
Hainbuche	Roter Holunder	Pfeifenwinde
Spitzahorn	Salweide	Trompetenwinde
Stieleiche	Silberweide	Gem. Waldrebe
Traubenkirsche	Wollaborn	Wilder Wein
Vogelkirsche	Rotdorn	
Obstgehölze	Strauchgehölze	
Apfel	Faulbaum	
Birne	Hartriegel	
Kirsche	Heckenkirsche	
	Heckenrose	
	Kreuzdorn	
	Liguster	
	Pfaffenhütchen	
	Schlehe	
	Gem. Schneeball	

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit gültigen Fassung und des § 5 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990, in der derzeit gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tangermünde diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tangermünde, den 30.11.93

Bürgermeister — Stadtverordnetenvorsteher

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tangermünde hat in ihrer Sitzung am 19.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Industriepark Tangermünde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Tangermünde, den 30.11.93

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.06.1993 zu einem Erörterungstermin am 18.06.1993 eingeladen worden.

Tangermünde, den 30.11.93

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.07.1993 bis 11.08.1993 durchgeführt worden.

Tangermünde, den 30.11.93

Bürgermeister

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich:

Magdeburg, den 21.1.94

Vermessungsamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 12.11.93

Planverfasser

Der Haupt- und Finanzausschuß der Stadt Tangermünde hat in seiner Sitzung am 14.07.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.1993 und am 09.08.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 27.07.1993 bis 09.09.1993 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tangermünde, den 30.11.93

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tangermünde hat in ihrer Sitzung am 20.10.1993 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.09.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.09.1993 gegeben.

Tangermünde, den 30.11.93

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tangermünde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 20.10.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tangermünde, den 30.11.93

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 104 "Industriepark Tangermünde" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt für Landkreis Stendal amtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Tangermünde, den .....

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend/geltend gemacht worden.

Tangermünde, den .....

Bürgermeister

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

Tangermünde, den .....

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am ..... gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Regierungspräsidium hat die Genehmigung mit Verfügung vom ..... (Az: .....) unter Auflagen und Maßgaben sowie Hinweisen erteilt.

Magdeburg, den .....

Regierungspräsidium

Die Auflagen und Maßgaben wurden durch den Beitrittsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... (Az: .....) bestätigt.

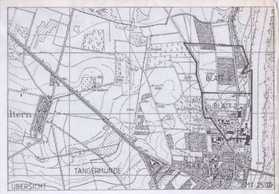
Tangermünde, den .....

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Tangermünde, den .....

Bürgermeister



Regierungspräsidium Magdeburg
Die Genehmigung ist gemäß Verfügung vom heutigen Tage
erteilt.
Magdeburg, den 10.01.94
Im Auftrag

STADT TANGERMÜNDE
INDUSTRIEPARK TANGERMÜNDE
BEBAUUNGSPLAN
BLATT 2

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing.W. Schwerdt Braunschweig/Leipzig