VERFAHRENSVERMERKE

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Sangerhausen, den 16.11.95 Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.12.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sangerhausen, den 16.11.95 Der Oberbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 15.11.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sangerhausen, den 16.11.95 Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.1.95 bis zum 27.2.95 während folgender Zeiten: Mo. 9°°-12°° u. 13°°-17°°, Mi. 9°°-12°°, Do. 9°°-12°° u. 14°°-18°°, Fr. 9°°-13°° nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.1.95 in den "Sangerhäuser Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sangerhausen, den 16.11.95 Der Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sangerhausen, den 15.11.1995

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sangerhausen, den 16.11.95 Der Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.10.95 gebilligt.

Sangerhausen, den 16.11.95 Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: 21.12.1995 25-21103/14/601 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

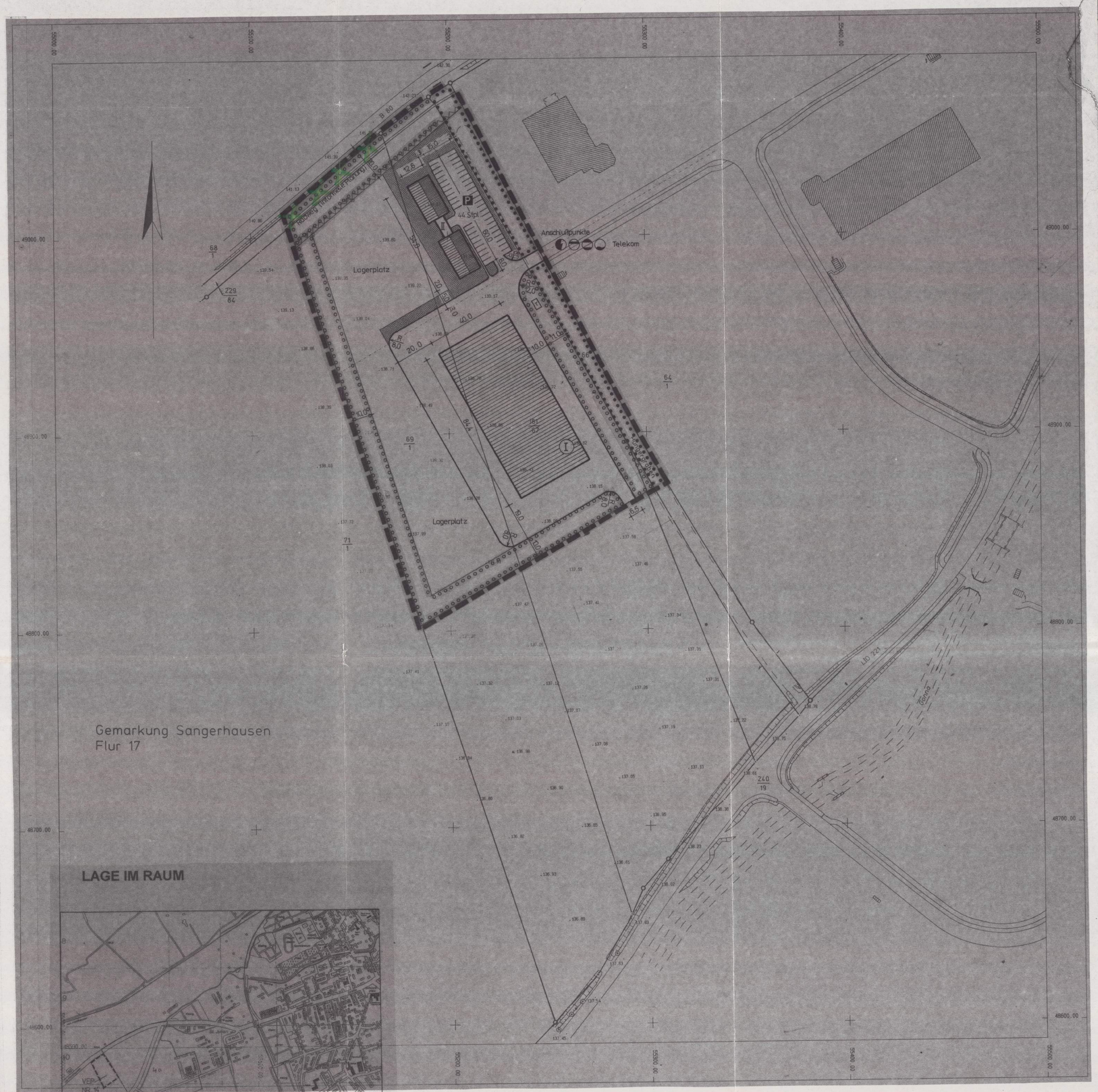
Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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, sind am 25.01.1996 in den "Sangerhäuser Nachrichten" ortsüblich 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 25.01.1996 in Kraft getreten.

Sangerhausen, den Der Oberbürgermeister



Stadt Sangerhausen
Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet "Am Grabenweg"

Gemäß § 7 des Maßnahmegesetzes zum BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.5.1990 (BGBL. I S. 926) des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 in Verbindung mit § 87 Absatz 4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen - Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. S. 723) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat Sangerhausen vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.14 - Gewerbegebiet "Am Grabenweg", bestehend aus

Teil A - Planzeichnung
Lageplan einschließlich Anschluß der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie grünordnerische Maßnahmen
im Maßstab 1 : 1 000

sowie **Teil B** - **Textliche Festsetzungen**

erlassen.

I Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

- der Geltungsbereich umfaßt in der Gemarkung Sangerhausen, Flur 17, die noch zu teilende Flächen der Flurstücke 69/1, 181/67, 226/84, 66 und 64/1 und
- Errichtung einer **Produktionsstätte zur Errichtung von kompletten Bausteinsystemen als schlüsselfertige und transportfähige Einheiten** (bebaute Fläche 4 010 m²)
- maximal 1 - geschossige Bebauung, max. Firsthöhe des Verwaltungsgebäudes 5,0 m; max. Firsthöhe des Produktionsgebäudes 10,0 m
- **Verkehrserschließung** Anbindung an die vorhandene Straße "Grabenweg" - Fortführung der 6,5 m breiten Fahrbahn;
- Anbindung an die südlich an den VEP angrenzende Fläche über eine 6,5 m breite Fahrbahn;
- innerhalb der von Bebauung frei zu haltenden Flächen entlang der B 80 sind Maßnahmen des Straßenbauamtes zulässig

Grünordnung

Eine Flächenversiegelung ist nur im Bereich der Gebäude sowie der Fahrbahn gestattet. Fußwege, Pkw - Stellplätze und Lagerplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze entsprechend dem Pflanzgebot anzupflanzen.

Alle im Bereich des Hungergrabens vorhanden Gehölze (außer im Bereich der Fahrbahnüberquerung) sind zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere während der Bauausführung gem. DIN 18920 zu schützen.

Pflanzgebote

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Auswahl aus folgenden Gehölzen anzupflanzen:

Anpflanzungen entlang des Hungergrabens

Vollständige Überdeckung der Fläche mit folgenden Gehölzen:
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schneeball (Viburnum lantana)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Grünfläche östlich des Verwaltungsgebäudes

Anpflanzung einer einreihigen Baumallee (im Abstand von 7m 1 Baum), darunter Rasen
- Ahorn (Acer platanoides)
- Roteiche (Quercus rubra)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Stieleiche (Quercus robur L.)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Baumhasel (Corylus columa)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Sandbirke (Betula pendula)

Grünfläche südlich des Verwaltungsgebäudes

Rasen mit 10 % Baumanpflanzungen und 10 % Gebüsch
- Ahorn (Acer platanoides)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Zierapfel (Malus - verschiedene Arten)
- Platane (Platanus x hispanica)
- Roteiche (Quercus rubra)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schneeball (Viburnum lantana)

Grünfläche westlich des Verwaltungsgebäudes

Rasen mit 10 % Einzelbäumen
- Ahorn (Acer platanoides)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Zierapfel (Malus - verschiedene Arten)
- Platane (Platanus x hispanica)
- Roteiche (Quercus rubra)
- Traubeneiche (Quercus petraea)

Gehölzanpflanzungen an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs

Vollständige Überdeckung der Fläche mit folgenden Gehölzen:
- Holunder (Sambucus nigra)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schneeball (Viburnum lantana)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Gehölzanpflanzungen an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs

Auf einer Breite von 1,5 m wird als Abgrenzung zur Lagerfläche ein Rasenstreifen angelegt. Die verbleibende Breite von 8,5 m bis zur Grundstücksgrenze werden vollständig mit einer Baum- und Strauchanpflanzungen überdeckt

Baumarten
- Esche (Fraxinus excesitior)
- Robinie (Robinia pseudoacacia L.)
- Zitterpappel (Populus tremula)
- Feldulme (Ulmus minor MILL.)
- Hainbuche (Carpinus betulus L.)
- Feldahorn (Acer campestre L.)
- Vogelkirsche (Cerasus avium)
- Eberesche (Sorbus aucuparia L.)
- Wildapfel (Malus sylvestris)

Strauchbepflanzung
- Haselnuß (Corylus avellana L.)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus L.)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Berberitze (Berberis vernculosa)

Grünfläche entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze

Die gesamte Fläche wird als extensiv bewirtschaftete Rasenfläche angelegt, wobei im westlichen Bereich (südlich der Lagerfläche) zusätzlich Gehölzanpflanzungen eingeordnet werden.
- Holunder (Sambucus nigra)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schneeball (Viburnum lantana)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Berberitze (Berberis sieboldii)

Ver- und Entsorgung

Die Erschließung mit Trinkwasser, Erdgas und Elektroenergie sowie die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt aus dem vorhandenen Netz aus östlicher Richtung, die Anschlußpunkte liegen im Grabenweg.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluß an die zentrale Kläranlage. Der Anbindepunkt für die Abwasserkanalisation liegt im Grabenweg.
Regenwasser ist auf dem Grundstücke zur Versickerung zu bringen.

II Baugestalterische Festsetzungen gem. BauO LSA

Produktionsgebäude : Trapezblechverkleidung, Sägedach

Verwaltungsgebäude : Klinkerfassade, 15° Satteldach mit Bitumenschindeln, Verbindungsbau wird mit Flachdach ausgebildet

Einfriedungen : 1,5 m hohr Zaun um das gesamte Betriebsgelände

PLANZEICHEN

- Produktionsgebäude
- Verwaltungsgebäude
- Straße
- PKW - Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
- private Grünflächen
- Anschluß Elektroenergie
- Anschluß Trinkwasser
- Anschluß Abwasser (Schmutz- und Regenwasser)
- Anschluß Gas
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des VEP
- Trafostation

Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 7 BauGB-MaßnaheenG ist mit Verfügung vom 21.12.1995 Az.: 25-21103-14/601 mit Ausnahme der durch grün kenntlich gemachten Teile sowie mit Maßgaben/unter Auflagen genehmigt.

Halle, den 21.12.1995

Regierungspräsidium Halle

Im Auftrage
Meininger

REGIERUNGSPRÄSIDIUM HALLE * 14 *

Urschrift

STADT SANGERHAUSEN 28. NOV. 1995

STADT SANGERHAUSEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 14 GEWERBEGEBIET "AM GRABENWEG"

Oktober 1995 M 1 : 1 000

Bearbeiter : Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Architekt für Stadtplanung

Auftraggeber: Held Consultants