

SATZUNG DER STADT SANGERHAUSEN ÜBER DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4b GWERBEGEBIET „MARTINSRIETHER WEG II“

basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“ vom 04.11.1999 sowie der 1. Änderung vom 01.11.2001, der 2. Änderung vom 15.01.2004, der 3. Änderung vom 27.03.2009 und der 4. vereinfachten Änderung vom 30.04.2010

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3636) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ... die Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“ ist mit seiner Bekanntmachung in den „Sangerhäuser Nachrichten“ am 04.11.1999 in Kraft getreten. Die 1. Änderung ist am 01.11.2001, die 2. Änderung am 15.01.2004, die 3. Änderung am 27.03.2009 und die 4. vereinfachte Änderung am 30.04.2010 in Kraft getreten. In den Bekanntmachungen 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 (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden.

5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4b GWERBEGEBIET „MARTINSRIETHER WEG II“

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 12.12.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Sangerhäuser Nachrichten“ am 04.02.2020 erfolgt.

Sangerhausen, den ... Der Oberbürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sangerhausen, den ... Der Oberbürgermeister

3. Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.10.2020 bis zum 20.11.2020 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ergänzend wurde der Inhalt der öffentlichen Beurkundung sowie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist in dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist zu jedem Zeitpunkt, zur Niederschrift oder per e-Mail vorgebracht werden können, am 06.10.2020 in den „Sangerhäuser Nachrichten“ örtlich bekannt gemacht worden.

Sangerhausen, den ... Der Oberbürgermeister

4. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... gebilligt.

Sangerhausen, den ... Der Oberbürgermeister

5. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... gebilligt.

Sangerhausen, den ... Der Oberbürgermeister

6. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgesetzt.

Sangerhausen, den ... Der Oberbürgermeister

7. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“ 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, wurde am ... der Sangerhäuser Nachrichten örtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Sangerhausen, den ... Der Oberbürgermeister

8. Die verwendete Planunterlagen 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 Orthofotie ist einwandfrei möglich.

Sangerhausen, den ... Der Oberbürgermeister

GESTALTUNG DES PRIVATEN BEREICHES

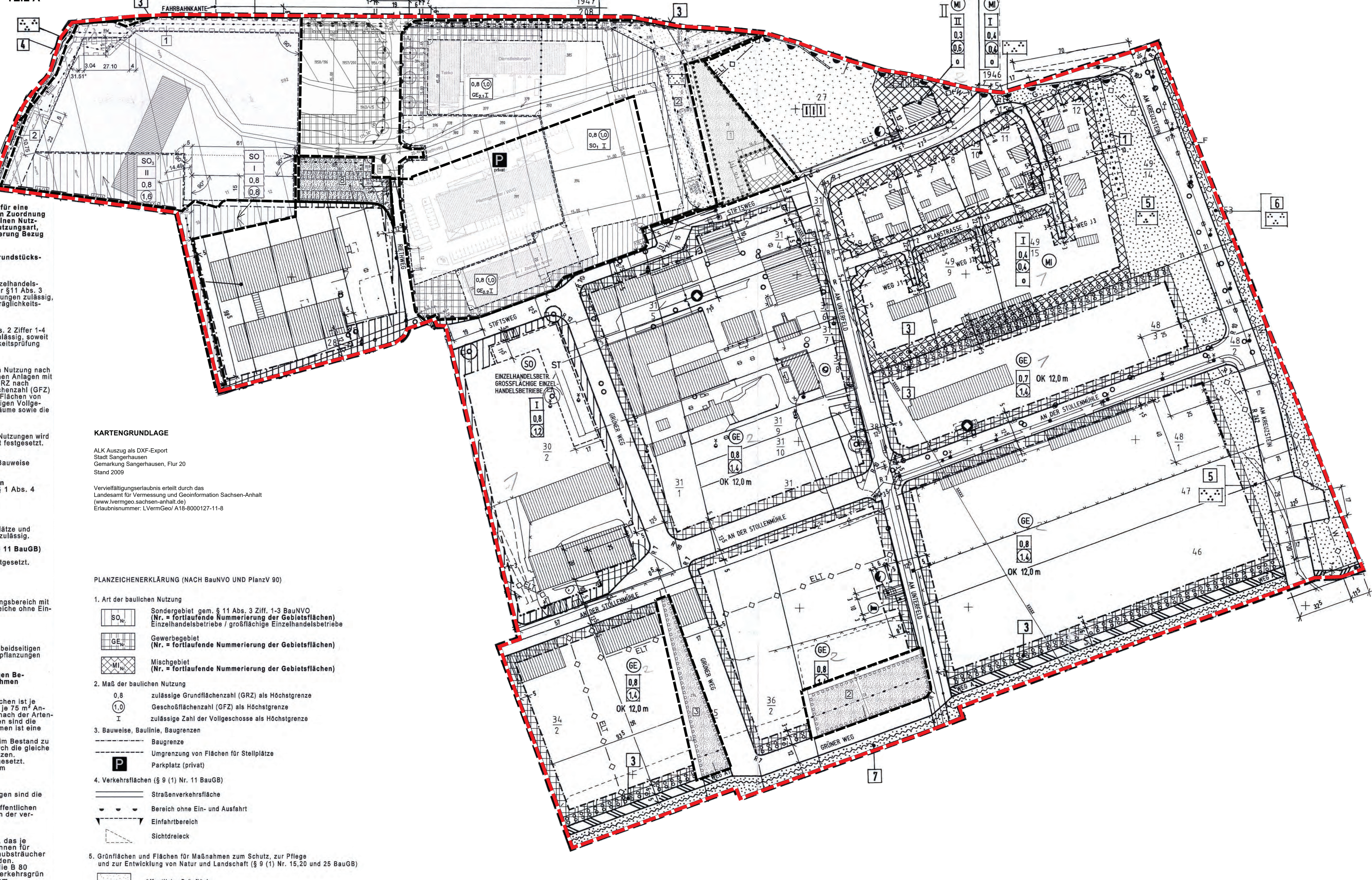
(8) Allgemeine Festsetzungen
Mindestens 30% der gesamten Grünfläche müssen Baumgruppen enthalten. Die Auswahl der Gehölze ist aus der Pflanzliste zu entnehmen. Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so zu gestalten, das je 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist.

(9) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
Im Bereich der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind je Pflanzfläche ein großkröniger Baum (je 130m³) und eine Strauchpflanzung (je 10m³) zu pflanzen. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen.

(10) Wegebeziehungen innerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen können mit maximal 5% der anrechenbaren Gesamtfläche in verbleibender Ausführung hergestellt werden.

(11) Als straßenbegleitendes Verkehrsgrün sind Einzelbäume entsprechend der Pflanzliste mit einem Mindestabstand von 15 m zu pflanzen.

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum Gebiet des B-Planes 4b - 4. Änderung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

Beginnend mit der 3. Änderung des Bebauungsplans 4b wurden für eine bessere Übersichtlichkeit und die Voraussetzung der einseitigen Zuordnung der Baugestaltungsflächen eine fortlaufende Nummerierung der einzelnen Nutzungsflächen (SO-, GE- und MI-Gebiete), untergliedert nach der Nutzungsart, im Plan dargestellt. Auf diese wird in der Begründung zur 4. Änderung Bezug genommen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 (1) und 2 BauGB)

- (1) **SO1-Gebiet**
In dem Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelsbetriebe / großflächige Einzelhandelsbetriebe“ sind unter § 11 Abs. 3 Ziff. 1-3 Baunutzungsverordnung (BaunVO) genannten Nutzungen zulässig, soweit sie keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- (2) **GE2.1- und GE2.2- Gebiet**
In dem Sondergebiet (GE2.1 und GE2.2) sind die unter § 8 Abs. 2 Ziffer 1-4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) genannten Nutzungen zulässig, soweit sie keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- (1) **SO1- Gebiet**
In dem Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelsbetriebe / großflächige Einzelhandelsbetriebe“ sind unter § 11 Abs. 3 Ziff. 1-3 Baunutzungsverordnung (BaunVO) genannten Nutzungen zulässig, wobei diese mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert <= 0,6 zu befestigen sind. Zulässig sind Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflasterflächen mit Rasengrün bzw. einem Fugenanteil von mindestens 15 % (entspr. DIN 1986). Für die Stellplatzflächen notwendige Fahrfahrflächen sind bis zu einem Prozentanteil von 30 % der gesamten festgesetzten Grünfläche zulässig. Die Fahrfahrfläche kann als vollversiegelte Fläche hergestellt werden.
- (2) **GE2.1- und GE2.2- Gebiet**
In dem Sondergebiet (GE2.1 und GE2.2) sind die unter § 8 Abs. 2 Ziffer 1-4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) genannten Nutzungen zulässig, wobei diese mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert <= 0,6 zu befestigen sind. Zulässig sind Schotterrasen, Rasengittersteine oder Pflasterflächen mit Rasengrün bzw. einem Fugenanteil von mindestens 15 % (entspr. DIN 1986). Für die Stellplatzflächen notwendige Fahrfahrflächen sind bis zu einem Prozentanteil von 30 % der gesamten festgesetzten Grünfläche zulässig. Die Fahrfahrfläche kann als vollversiegelte Fläche hergestellt werden.

3. Verkefhrflächen besonderer Zweckbestimmung (gemäß § 9 (1) 11 BauGB)

Es wird eine zentrale Parkfläche für den Kundenverkehr festgesetzt.

4. Anschluss von anderen Flächen an Verkehrsflächen (gemäß § 9 (1) 11 BauGB)

Entlang der Erschließungsstraße „Rietweg“ und im Kreuzungsbereich mit der Straße „Stiftweg“ sind Ein- bzw. Ausfahrstellen sowie Ein- und Ausfahrten festzusetzen.

5. Leitungsrechte (gemäß § 9 (1) 21 BauGB)

Die in dem Plangebiet gekennzeichneten Leitungen sind in einem beidseitigen Abstand von 3 m zur Leitungsstrasse von Bebauung sowie Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) 25a BauGB), Grünordnungsmaßnahmen

A - öffentliche Grünfläche
In den mit der Zuordnungsziffer [2] gekennzeichneten Flächen ist je 150 m² Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubbäum und je 75 m² Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubstrauch wahlweise nach der Artenliste 2 zu pflanzen. Von der Gehölzanzahlung auszunehmen sind die Seitenräume vorhandener Leitungen. In diesen Seitenräumen ist eine Ansaat von Gräsern vorzunehmen.

B private Grünfläche

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so zu gestalten, das je 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Ersatzweise können für maximal 30 % der zu pflanzenden Fläche je Baum 3 Laubsträucher gepflanzt werden. Die Artenliste 2 ist hierbei anzuwenden. Im Bereich der Einmündung der Straße „Rietweg“ in die B 80 (Kriegshäuser Straße) sind als straßenbegleitendes Verkehrsgrün vier Einzelbäume entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Mindestabstand von 15 m gemäß der Festsetzungen zu pflanzen. Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist dauerhaft als Rasenanbau zu begrünen. Die Rasenfläche ist durch eine jährliche, mindestens 3-schrittige Mahd, mit Abtransport des Mähgutes, zu pflegen.

C Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

In den mit der Zuordnungsziffer [2] gekennzeichneten Flächen ist je 150 m² Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubbäum und je 75 m² Anpflanzungsfläche mindestens ein Laubstrauch wahlweise nach der Artenliste 2 zu pflanzen. Von der Gehölzanzahlung auszunehmen sind die Seitenräume vorhandener Leitungen. In diesen Seitenräumen ist eine Ansaat von Gräsern vorzunehmen.

7. Baugestalterische Festsetzungen (gem. § 85 BauO L-SA)

Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Straße der Leistung zulässig. Außenwerbung ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 12 m über OK Fahrbahn der im kürzesten Abstand angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße zulässig.

II. Artenlisten

Artenliste 1
Laubbäume: Alnus glutinosa (Rotele), Fraxinus excelsior (Eiche), Populus tremula (Zitterpappel), Salix alba (Korbweide), Ulmus minor (Feldulme), Acer campestre L. (Eberesche), Sorbus aucuparia L. (Meißelbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 2
Laubbäume: Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Prunus avium (Kirschlorbeer), Sorbus aucuparia (Meißelbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 3
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 4
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 5
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 6
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 7
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 8
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 9
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 10
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

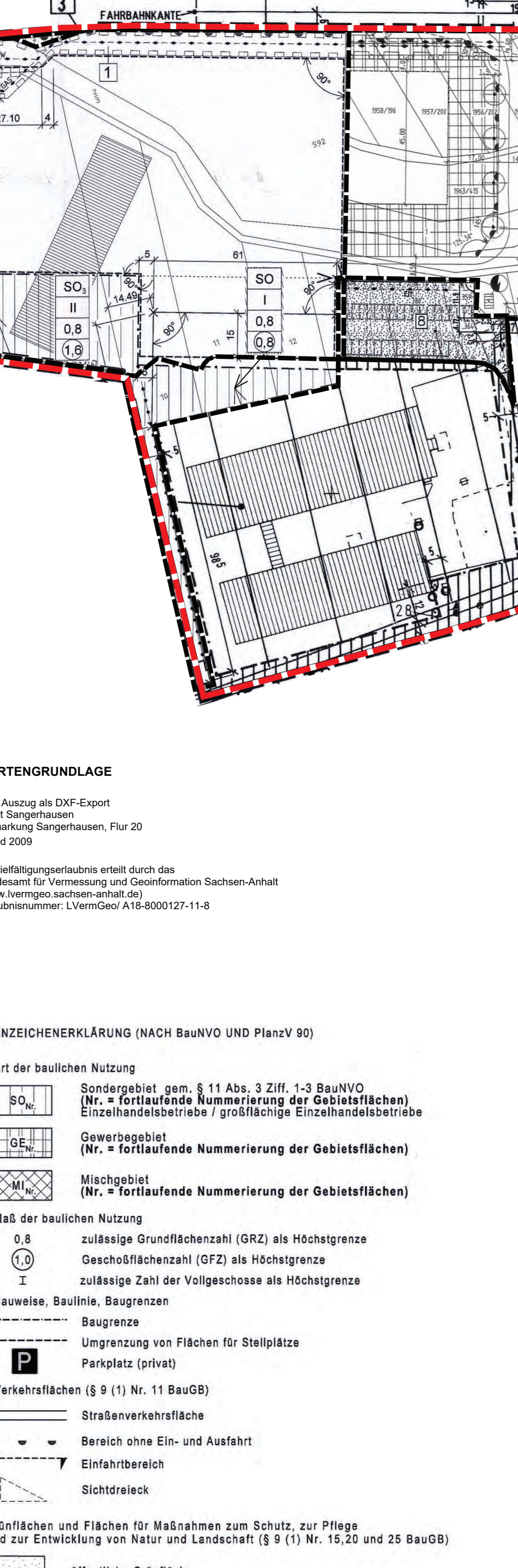
Artenliste 11
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 12
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 13
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

Artenliste 14
Laubbäume im Straßenraum: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aria (Mahlbeere), Tilia cordata (Winterlinde)

PLANZEICHNUNG TEIL B



ÜBERSICHT - ÄNDERUNGSBEREICHE

- 1. Änderung des B-Planes Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, am 01.11.2001 in Kraft getreten.
- 2. Änderung des B-Planes Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, am 15.01.2004 in Kraft getreten.
- 3. Änderung des B-Planes Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, am 27.03.2009 in Kraft getreten.
- 4. Änderung des B-Planes Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, am 30.04.2010 in Kraft getreten.

5. vereinfachte Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3. Verkefhrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 4. Anschluss von anderen Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 5. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)
- 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB), Grünordnungsmaßnahmen
- 7. Baugestalterische Festsetzungen (gem. § 85 BauO L-SA)

PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 5. Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
- 6. öffentliche Grünfläche
- 7. private Grünfläche
- 8. Zweckbestimmung: Parkanlage
- 9. Zweckbestimmung: Hausgärten
- 10. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 11. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Einhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 12. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (lokalisierte Maßnahmen)
- 13. Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses der Hochwassererschließung und die Regelung des Wasserabflusses der Hochwassererschließung
- 14. Anpflanzen von Einzelbäumen
- 15. Zuordnungsziffer entsprechend den Grünordnungsmaßnahmen der Textlichen Festsetzungen z.B. 2
- 16. sonstige Planzeichen

STADT SANGERHAUSEN

5. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“

basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

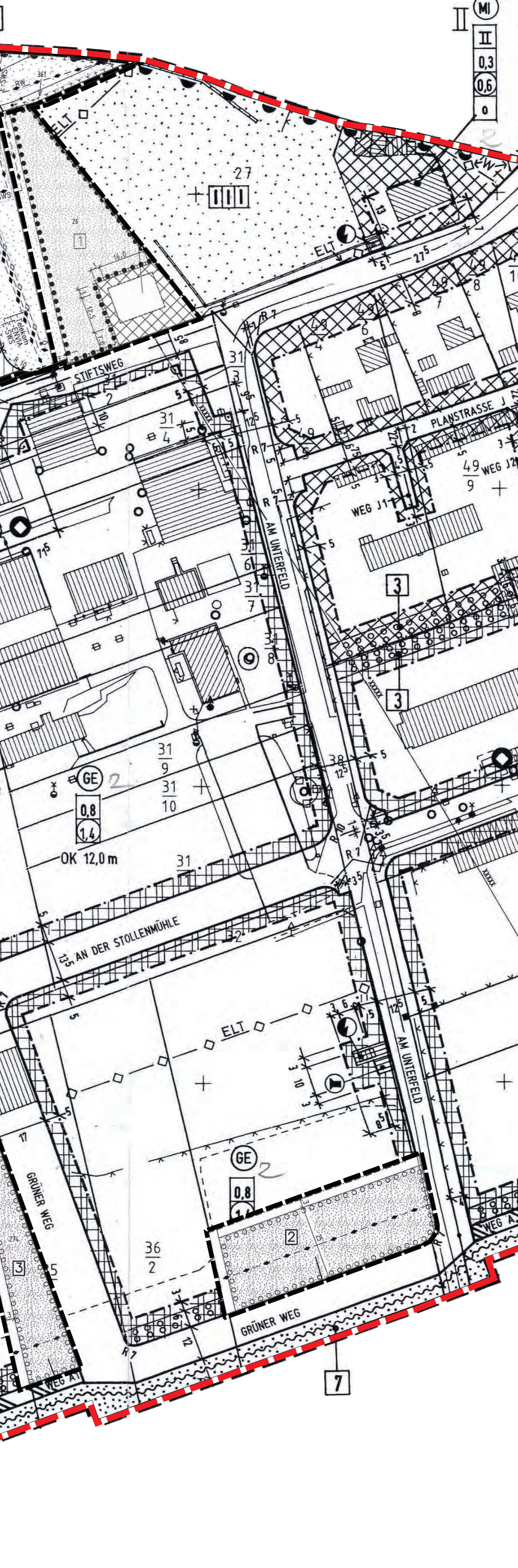
Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

PLANZEICHNUNG TEIL C



ÜBERSICHT - ÄNDERUNGSBEREICHE

- 1. Änderung des B-Planes Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, am 01.11.2001 in Kraft getreten.
- 2. Änderung des B-Planes Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, am 15.01.2004 in Kraft getreten.
- 3. Änderung des B-Planes Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, am 27.03.2009 in Kraft getreten.
- 4. Änderung des B-Planes Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“, am 30.04.2010 in Kraft getreten.

5. vereinfachte Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3. Verkefhrflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 4. Anschluss von anderen Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 5. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)
- 6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB), Grünordnungsmaßnahmen
- 7. Baugestalterische Festsetzungen (gem. § 85 BauO L-SA)

PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 5. Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
- 6. öffentliche Grünfläche
- 7. private Grünfläche
- 8. Zweckbestimmung: Parkanlage
- 9. Zweckbestimmung: Hausgärten
- 10. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 11. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für den Einhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 12. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (lokalisierte Maßnahmen)
- 13. Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses der Hochwassererschließung und die Regelung des Wasserabflusses der Hochwassererschließung
- 14. Anpflanzen von Einzelbäumen
- 15. Zuordnungsziffer entsprechend den Grünordnungsmaßnahmen der Textlichen Festsetzungen z.B. 2
- 16. sonstige Planzeichen

STADT SANGERHAUSEN

5. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 4b Gewerbegebiet „Martinsriether Weg II“

basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

Basierend auf dem rechtschtligen Bebauungsplan vom 04.11.1999 einschließlich der 1. bis 4. Änderung

PLANZEICHNUNG TEIL D



ÜBERSICHT - ÄNDERUNGSBEREICHE