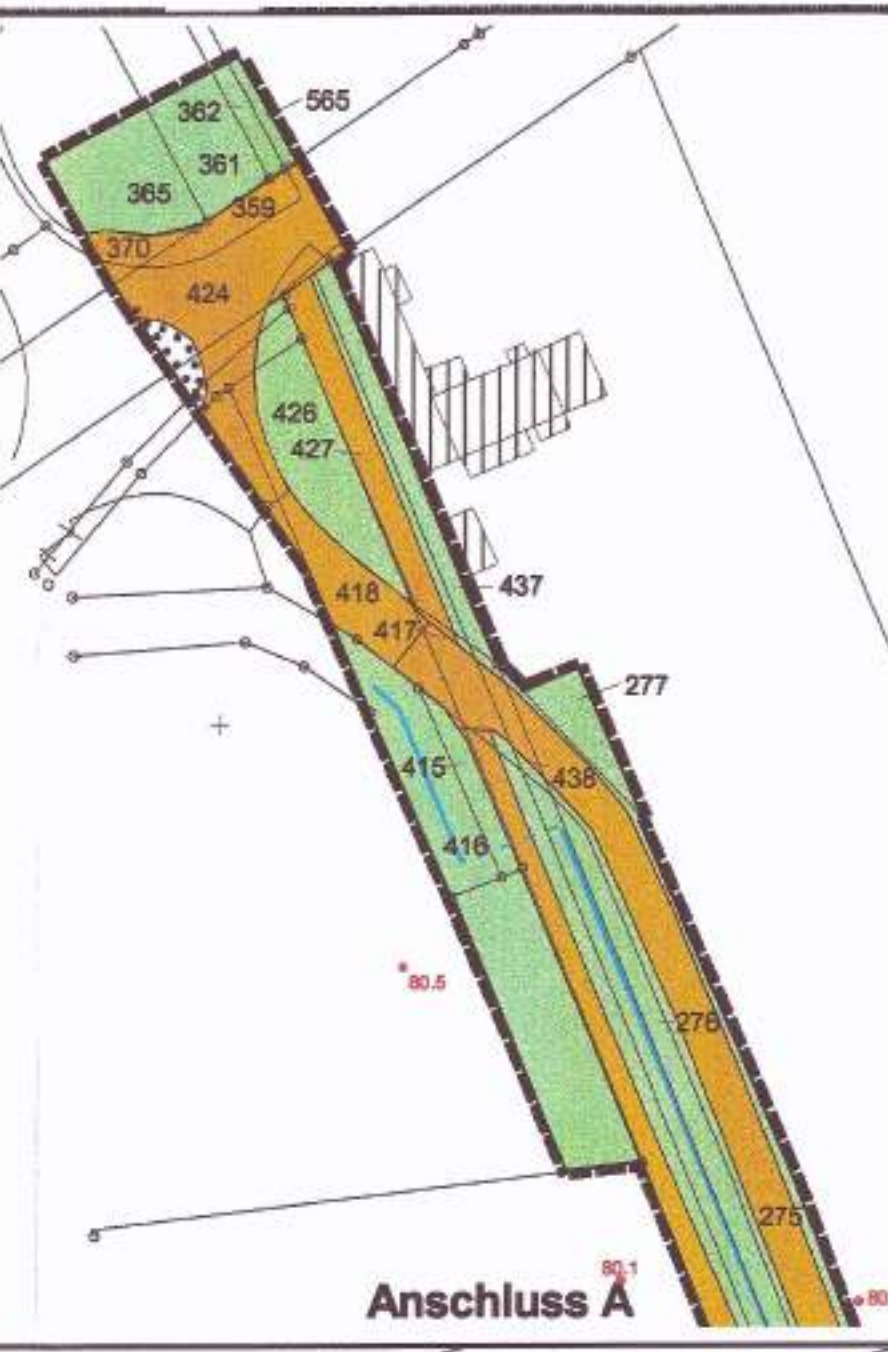


Anschluss A



Anschluss A

Flur 17

Flur 18

Flur 15

Flur 16

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Die Zulässigkeit von Vorhaben in Gewerbe- bzw. Industriegebieten richtet sich nach den Bestimmungen der BauNVO §§ 8 bzw. 9.
- In Gewerbe- und Industriegebieten wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,8 festgesetzt.
- In Gewerbe- und Industriegebieten wird eine Geschossflächenzahl von maximal 2,4 festgesetzt.
- Die maximale Traufhöhe beträgt 11 m über der Geländeoberfläche. Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die Höhe der Oberfläche der ausgebauten Verkehrsfläche, von der die Haupterschließung des Baugrundstücks erfolgt. Bezugspunkt ist der höchste Punkt auf der Straßenbegrenzungslinie im Bereich des Baugrundstücks.
- Innerhalb der Grünflächen sowie der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind Zufahrten zulässig mit einer maximalen Gesamtbreite von 5,0 m je Baugrundstück. Soll die maximal zulässige Gesamtbreite auf Zufahrten überschritten werden, so ist dies nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn auf dem Baugrundstück außerhalb der Grünflächen und außerhalb der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Ausgleichsflächen im Flächenverhältnis 1 : 1 bereitgestellt werden. Die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der Gesamtbreite für Zufahrten darf 10,0 m je Baugrundstück nicht überschreiten.
- Stellplätze können im Einzelfall in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Gestaltungsvorschriften

- Die Oberfläche der privaten Straßen ist aus Rasengittersteinen oder Betonsteinpflaster mit mindestens 2,5 cm breiten Fugen zu erstellen und zu begrünen. Je vier Stellplätze ist mindestens ein Laubbäumchen mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm anzupflanzen.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und so zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden (z.B. für Lager-, Abstell-, Ausstellungsplätze).

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten bebaubaren Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Bad Liebenwerda, den 07. Jun. 2014

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Herzberg/Elster "Industrie- und Gewerbepark" 1. Änderung

Entwurf: 03.12.2002
 aufgestellt: 19.12.2002
 Beifügt zu: Maßgebend und Auflagen: ...
 Bearbeitung: Planungsgesellschaft Mensch & Umwelt
 Dr. Andrea Wolff
 Schillerstr. 8, 06188 Langsdorf
 Maßstab: 1:1.000
 Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Beschlüsse

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.12.2002 die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Industrie- und Gewerbepark Herzberg" beschlossen. Die ersatzliche Bauleitplanung des Ausdehnungsgebietes ist durch Abdruck in Formblatt am 10.01.2003 erfolgt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.12.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Herzberg/Elster aus der Planzeichnung (Teil A) der textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebene Begründung und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2003 genehmigt. Das Ergebnis ist mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Herzberg/Elster, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am 27.03.2003 zur Auslegung bestimmt worden. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung genehmigt.
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Herzberg/Elster, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 27.03.2003 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung genehmigt.
- Nach Anhörung sind die Maßgaben und Auflagen durch die satzungserhebenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.2003 herabgesetzt worden.

Herzberg, den 27.03.2004
 Bürgermeister

Verfahrensvermerk

- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.11.2002 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.2003 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Herzberg/Elster, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 27.03.2003 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.12.2002 im Kommunalblatt ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.2002 zur Angabe einer Stellungnahme gemäß § 13 BauGB aufgefordert worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Herzberg/Elster, 1. Änderung mit einvernehmlichen Maßgaben, Auflagen und Hinweisen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 27.03.2003 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.12.2002 im Kommunalblatt ersichtlich bekannt gemacht worden.

Herzberg, den 27.03.2004
 Bürgermeister

Landkreis Elbe-Elster, Kreisverwaltungsbehörden

7. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Herzberg/Elster, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird herabgesetzt.

8. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Industrie- und Gewerbepark Herzberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Bebauungspläne, die abgeändert werden sollen, werden über den Inhalt Auskunft erteilt und sind am 16.07.2004 im Kommunalblatt ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bebauungspläne ist auf die Gebirgsplanung der Verflechtung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Maßgaben der Änderung sowie auf die Fachregeln (§ 11 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdboden von Erdbauvorschriften (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Herzberg/Elster ist am 16.07.2004 in Kraft getreten.

Herzberg, den 16.07.2004
 Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Zeichenerklärung

- GE Gewerbegebiet gemäß § 9 BauNVO
- GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Fläche für das Parken von Fahrzeugen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fußweg gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Hoch- bzw. Mittelspannungsfreileitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Gesamtleitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Von Gebäuden freizuhaltende Schutzflächen für Versorgungseinrichtungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Trastofation (nachrichtliche Übernahme des vorhandenen Standortes)
- Sendemast (nachrichtliche Übernahme des vorhandenen Standortes)
- Öffentliche Grünfläche (ohne Schraffur), private Grünfläche (mit Schraffur) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Zu erhaltender Einzeibaum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Fläche zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Wasserfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Graben gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Grabenrinnensystem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Grenze des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Rechtsgrundlagen

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 10.10.2001, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2003 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des BauGB und zur Neuregelung des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1996 vom 18.06.1997 (BGBl. S. 2001), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990, der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 09.10.2002 sowie der BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993, wird nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herzberg (Elster) und nach Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Herzberg (Elster) "Industrie- und Gewerbepark" erlassen.

Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.2004

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 mit zeichnerischen Festsetzungen, Zeichenerklärung und Verfahrensmerkmalen
 Teil B: Textliche Festsetzungen und Festsetzungen zur Gestaltung nach § 81 BbgBO
 Die Begründung wurde gebildet.

Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flurstück-Nummer (ggf. mit Anstrich)
- Gebäude (Bestand)
- Sonstiges
- Höhepunkt (m ü. NN)