2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) im Gewerbegebiet GE 1 mit 15 m sowie in den Industriegebieten GI 1 und GI 3 mit 70 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für das Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen im Gewerbegebiet GE 1 sowie in den Industriegebieten GI 1 und GI 3 ist die Höhenlage der Fahrbahnachse der Bernburger Straße auf Höhe der Mitte der jeweiligen Anlage.

2.2 Ausnahmsweise können in den Industriegebieten GI 1 und GI 3 gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO für Schornsteine, Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen Überschreitungen des gemäß § 18 BauNVO festgesetzten Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen um bis zu 5,0 m Höhe zugelassen werden.

2.3 Weitere Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl über die festgesetzten Grundflächenzahlen hinaus werden im Gewerbegebiet GE 1 sowie in den Industriegebieten GI 1 und GI 3 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zugelassen.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 29/13 der Flur 12 werden Geh- und Fahrrechte zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Industriegebiets GI 2 sowie der Feuerwehr festgesetzt.

II Kennzeichnung

Bei der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche, deren Fläche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, handelt es sich um die im Geltungsbereich gelegene Teilfläche der Altlastverdachtsfläche Nr. 1358 (Lager).

III Nachrichtliche Übernahmen

Bei dem nachrichtlich übernommenen Naturpark handelt es sich um den Naturpark „Unteres Saaletal", der durch Allgemeinverfügung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 27. Oktober 2005 zum Naturpark erklärt wurde.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2,4	Geschossflächenzahl, z.B. 2,4	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl, z.B. 0,8	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
OK 15,0 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, z.B. OK 15,0 in m über HN	(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg

Richtfunkstrecken

5. Flächen für den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz hier: Überschwemmungsgebiet

6. Versorgungs- und Abwasserleitungen

unterirdisch (§ 5 Abs. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
- Gas (Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, MITNETZ Gas)

7. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

NP Naturpark, Bestand (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	-
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Höhe baulicher Anlagen	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A) je m² tags / nachts

Bestandsangaben

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Gemeindegrenze
- 41/3 Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenzen (nach automatisiert geführter Liegenschaftskarte, ALK)
- 23 Gebäude mit Hausnummer (nach automatisiert geführter Liegenschaftskarte, ALK)
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Befestigungswechsel
- Baum (Nadelbaum, Laubbaum)
- 65.51 Höhen in m über NHN

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Stadtrat der Stadt Aisleben (Saale) die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Neue Saalemühle" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aisleben (Saale), 09.10.2013 Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 20.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Verbandsgemeinde „Saale-Wipper" am 06.03.2013 erfolgt.

Aisleben (Saale), 09.10.2013 Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aisleben (Saale), 09.10.2013 Bürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Aisleben (Saale) hat am 22.05.2013 den 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Aisleben (Saale), 09.10.2013 Bürgermeister

4. Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 24.06.2013 bis zum 26.07.2013 während folgender Zeiten

Montag bis Freitag	09.00 bis 12.00 Uhr und
Montag	14.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 16.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 07.06.2013 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde „Saale-Wipper" bekannt gemacht worden.

Aisleben (Saale), 09.10.2013 Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Aisleben (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aisleben (Saale), 09.10.2013 Bürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wurde am 26.09.2013 vom Stadtrat der Stadt Aisleben (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Aisleben (Saale) vom 26.09.2013 gebilligt.

Aisleben (Saale), 09.10.2013 Bürgermeister

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen (B) sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Aisleben (Saale), 09.10.2013 Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 08.11.2013 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde „Saale-Wipper" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.11.2013 in Kraft getreten.

Aisleben (Saale), 12.11.2013 Bürgermeister

9. Erneute Bekanntmachung der 2. Änderung des B-Planes am 04.07.2014 im Amtsblatt, tritt jedoch rückwirkend zum 08.11.2013 gem. § 214 Abs. 4 BauGB in Kraft.

Aisleben Saale) , den 08.07.2014 Bürgermeister

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"Neue Saalemühle"
der Stadt Aisleben (Saale)

Satzung, 11/2013 M 1 : 1.000

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH
BERNBURG

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung

Steinstraße 3i
06406 Bernburg
Tel. 03471/ 31 35 56

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d