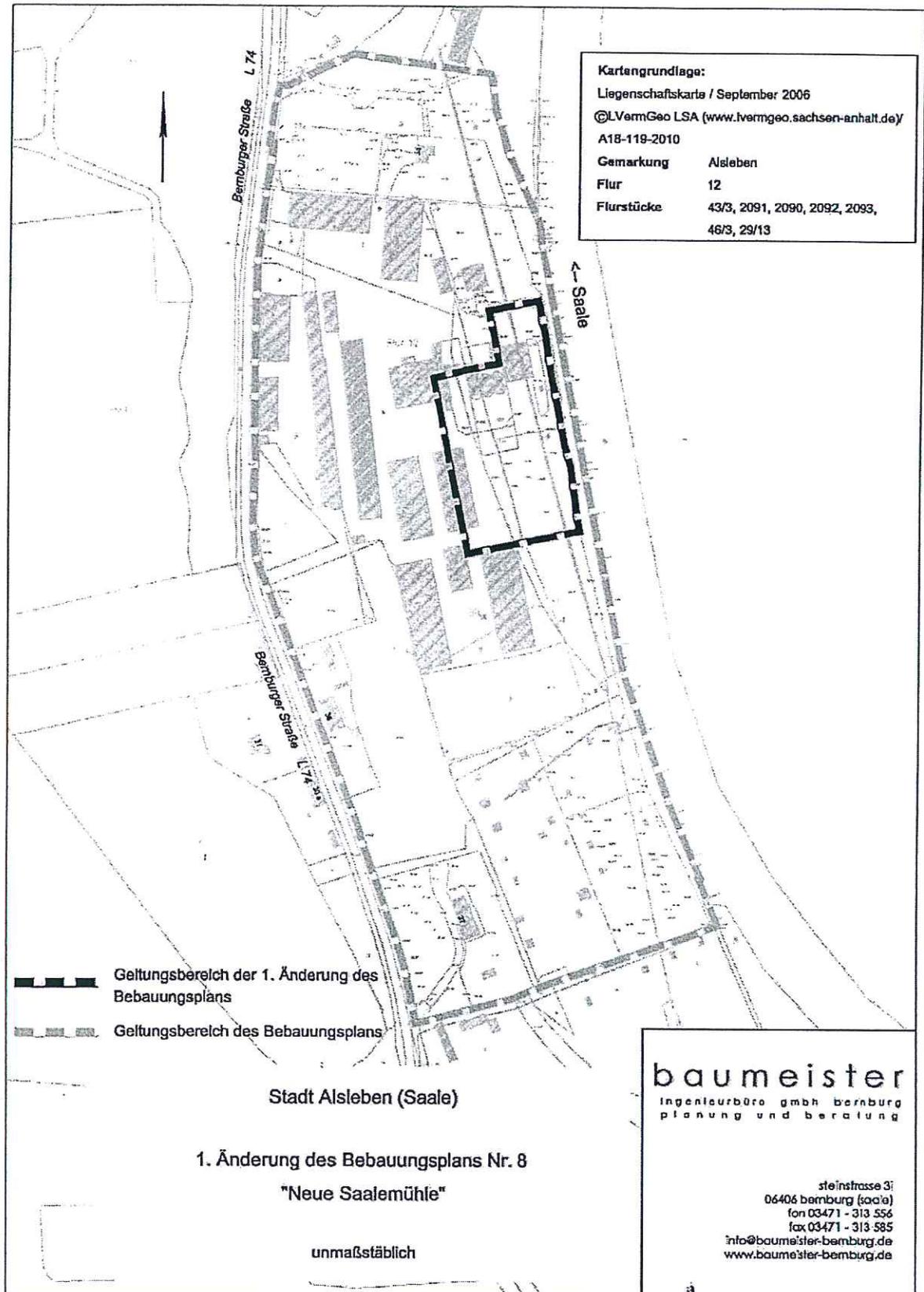


1. Änderung B-Plan Nr. 8 „Neue Saalemühle“, Ausfertigung



Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8
"Neue Saalemühle"

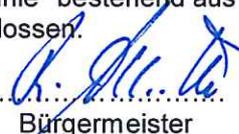
Hinweis

Bei Ausschöpfung des Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen von 100 m über Gelände kann nach § 16a Abs. 1 Satz 1 LuftVG eine Tags- und Nachtkennzeichnung erforderlich werden, wenn und insoweit dies zur Sicherheit des Luftverkehrs erforderlich ist. Die Einzelheiten der Tags- und Nachtkennzeichnung werden auf der Grundlage der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen“ festgelegt.

Verfahrensvermerke

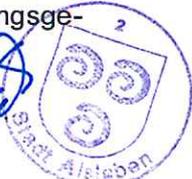
Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), hat der Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Neue Saalemühle“ bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

Alsleben (Saale), 12.07.2010


Bürgermeister 

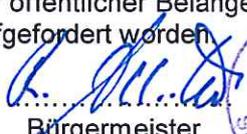
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 16. September 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Saale-Wipper“ am 09.10.2009 erfolgt.

Alsleben (Saale), 01.06.2010


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.

Alsleben (Saale), 01.06.2010


Bürgermeister 

3. Der Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) hat am 16. Dezember 2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Alsleben (Saale), 01.06.2010


Bürgermeister 

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 25. Januar 2010 bis zum 25. Februar 2010 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 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 08.01.2010 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde „Saale-Wipper“ bekannt gemacht worden.

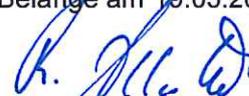
Alsleben (Saale), ..01.06.2010


Bürgermeister



5. Der Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alsleben (Saale), ..01.06.2010


Bürgermeister



6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wurde am 19.05.2010 vom Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Alsleben (Saale) vom 19.05.2010 gebilligt.

Alsleben (Saale), ..01.06.2010


Bürgermeister



7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

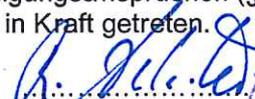
Alsleben (Saale), ..12.07.2010


Bürgermeister



8. Die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 04.06.2010 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 04.06.2010 in Kraft getreten.

Alsleben (Saale), ..12.07.2010


Bürgermeister



STADT ALSLEBEN (SAALE)

**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
NR. 8**

„NEUE SAALEMÜHLE“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUSFERTIGUNG
STAND: 04.06.2010

PLANVERFASSER:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)

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

Textliche Festsetzungen

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

- 1.1 Im Industriegebiet GI 2 sind Tankstellen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Im Industriegebiet GI 2 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.
- 1.3 Im Industriegebiet GI 2 sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe zulässig, deren gesamte Schallemissionen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) für die Tagzeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 67,5 dB(A) je m² und für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) von 57,5 dB(A) je m² einhalten.

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

- 2.1 Das Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen für die Höhe baulicher Anlagen wird im Industriegebiet GI 2 mit 100 m für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) festgesetzt. Der Bezugspunkt für das Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen im Industriegebiet GI 2 ist die Höhenlage der Fahrbahnachse der Bernburger Straße auf Höhe der Mitte der jeweiligen Anlage.
- 2.2 Ausnahmsweise können im Industriegebiet GI 2 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 Industriegebiet GI 2 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.