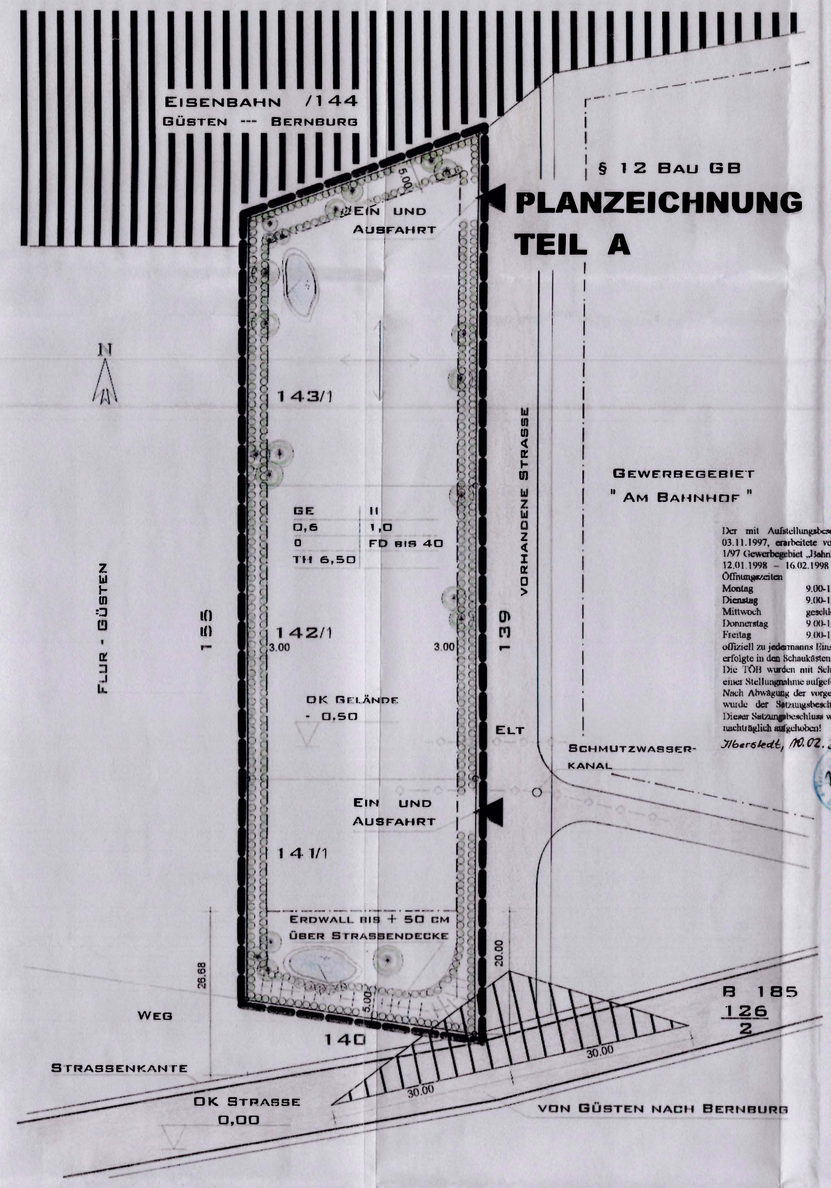
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) i. V. m. § 87 Abs. 4 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt wurde der am 6. September 1999 vom Gemeinderat als Satzung beschlossene vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/97 mit örtlichen Bauvorschriften am 15.09.1999 genehmigt.



Der mit Aufstellungsbeschluss vom 29.09.1997 und vom 03.11.1997, erarbeitete vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/97 Gewerbegebiet „Bahnhof-Erweiterung" lag in der Zeit vom 12.01.1998 – 16.02.1998 während nachfolgend aufgeführten Öffnungszeiten

Montag	9.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Dienstag	9.00-12.00 und 13.00-16.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9.00-12.00 und 13.00-16.00 Uhr
Freitag	9.00-13.00 Uhr

öffiziell zu jedermanns Einsichtnahme aus. Die Bekanntmachung erfolgte in den Schaukästen und im Wipperboten Nr. 11/97.
Die TÖB wurden mit Schreiben vom 12.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Nach Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde der Sitzungsbeschluss am 03. März 1998 gefasst. Dieser Satzungsbeschluss wurde am 07.02.2000 nachträglich aufgehoben!

Ilberstedt, 10.02.2000

Auszug aus der Planzeichenverordnung (Plan ZVO) für in diesem Plan benutzte Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1, Nr. 1 des Baugesetzbuches -Bau GB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — GE

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 ,§ 9 Abs.1 Nr. 1 Bau GB § 16 Bau NVO)

2.1	Geschossflächenzahl	GFZ 1,0
2.5	Grundflächenzahl	GRZ 0,6
2.7	Zahl der Vollgeschosse	II
2.8	Traufhöhe	TH

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB. §§ 22 und 23 Bau NVO)

3.1	offene Bauweise	O
3.5	Baugrenze	

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr u. für die örtlichen Hauptverkehrszüge.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5.1.2.	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
5.2.1.	Bahnanlagen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

6.1	Strassenverkehrsflächen
6.2	Strassenbegrenzung
6.4	Einfahrt und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs u. Hauptabwasserleit.
(5 Abs. 2 Nr.4., § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (Abwasserkanal Elektroleitung)

10. Wasserflächen
(§ 5 Abs.2 Nr. 7 und Abs.4, § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB

10.1 Wasserflächen Regenwasserrückhaltebecken, Löschteich

13. Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .

Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.9. Aufschüttungen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Erklärung der Nutzungsschablone

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläch	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
Traufhöhe	

TEIL B — TEXTLICHE FESTSETZUNG ALS ERGÄNZUNG ZU PLANZEICHEN UND PLANZEICHNUNG

1 Baugebiet

1.1 Das Baugebiet (Gewerbegebiet Bahnhof als Erweiterung.) Das Gewerbegebiet liegt zwischen dem Bahnhof und der B185, westlich des vorhandenen Gewerbegebietes. Flur 5, Flurstücke 141/1,142/1,143/1.

2 Gesamtfläche

2.1 Die Gesamtfläche des erweiterten Gewerbegebietes hat eine Grösse von 5.355 qm.

3 Erschliessung

3.1 Das Baugebiet liegt an der vorhandenen Zufahrtsstrasse zum jetzigen Gewerbegebiet und der Zuwegung zum Bahnhof.

3.2 Die Ein- und Ausfahrt ist nur über die vorgenannte vorhandene Strasse möglich.

3.3 Das anfallende Abwasser wird in das vorhandene öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Eine Zustimmung des Wasserverbandes „Saaleaue" liegt vor.

3.4 Die Versorgung mit Frischwasser ist im Strassenbereich vorhanden. Auch hier liegt eine Zustimmung des Wasserverbandes „Saaleaue" vor.

3.5 Unverschmutztes Niederschlagswasser soll möglichst auf dem Grundstück verrieselt werden, bzw. in zwei Teichen aufgefangen werden. Die Teiche werden gleichzeitig als Vorratsbehälter für Löschwasser benutzt

3.6 Anschlüsse für die Elektroversorgung sind im Strassenbereich gegenüber dem Baugelände vorhanden

4 Begrünung

4.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen: Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr 25a,b BauGB)

4.2 Der Grüngürtel, der mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gekennzeichnet ist, wird mit einer zweireihigen Hecke (bestehend aus heimischen und standortgerechten Sträuchern, wie z.B. Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Gewöhnlicher Schneeball und Hundsrose) mit je einem Stauch je qm bepflanzt.
Zwischen den Strauchreihen sind 14 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) anzupflanzen.
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages § 3a.

4.3 Fassadenbegrünung mittels gestalteter Rankgerüste.

4.4 Die PKW-Stellplätze sind in Pflaster mit hohem Fugenanteil bzw. ähnlich offenporigen Belag zu befestigen.

5 Nebenanlagen

5.1 Abfallbehälter sind in ausreichender Anzahl aufzustellen. Grössere Abfallbehälter sind in umpflanzten Freiabstellflächen aufzustellen.

6 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO)

6.1 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen ist auf 6,50 m begrenzt. Alle Höhen beziehen sich auf die jeweils von der Oberkante der nächstgelegenen fertig ausgebauten Erschliessungsanlage.

7 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

7.1 Gemäss § 17 Abs. 1, 2 und 3 in Verbindung mit § 19 Abs. 4 ist die Grundflächenzahl auf max. 0,6 festgesetzt.

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

8.1 Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Tankstellen ist gemäss § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Der Gemeinderat Ilberstedt hat in seiner Sitzung am 29.09.1997 / 03.11.1997 den Aufstellungsbeschluß für die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für die Flur 5, Flurstücke 141/1,142/1,143/1 beschlossen und zugestimmt.

Ilberstedt, 09.09.1999 — Ort, Datum — Der Bürgermeister — Siegel

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.02.1999 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 05.03.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.04.1999 gegeben.

Ilberstedt, 09.09.1999 — Ort, Datum — Der Bürgermeister — Siegel

Die Gemeinde Ilberstedt hat am 22.02.1999 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ilberstedt, 09.09.1999 — Ort, Datum — Der Bürgermeister — Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ilberstedt, 09.09.1999 — Ort, Datum — Der Bürgermeister — Siegel

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.03.1999 bis zum 09.04.1999 während folgender Zeiten Montag: 9.00-12.00 u. 13.00-18.00 Uhr Dienstag: 9.00-12.00 u. 13.00-16.00 Uhr Mittwoch: geschlossen Donnerstag: 9.00-12.00 u. 13.00-16.00 Uhr Freitag: 9.00-13.00 Uhr 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können, am März 1999 im Wipperboten (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ilberstedt, 09.09.1999 — Ort, Datum — Der Bürgermeister — Siegel

Die Gemeinde Ilberstedt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ilberstedt, 09.09.1999 — Ort, Datum — Der Bürgermeister — Siegel

Der am 17.05.99 gefasste Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 06.09.99 aufgehoben.
Der vorhabenbezogene B-Plan lag in der Zeit vom 06.06.99 bis zum 06.07.99 im Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft während folgender Öffnungszeiten öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Montag	9.00 –12.00 und 13.00-16.00 Uhr
Dienstag	9.00 –12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9.00 –12.00 und 13.00 –16.00 Uhr
Freitag	9.00- 12.30 Uhr

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Wipperboten am Sonderdruck 23.05.99, und in den Schaukästen.
Der vorhabenbezogene B-Plan bestehend aus der Planzeichnung und Begründung, wurde am 06.09.99 von der Gemeinde Ilberstedt als Satzung beschlossen.

Ilberstedt, 03.09.1999

Gemeinde Ilberstedt
Übersichtsplan M. 1:5000

INVESTOR:

Frau Mechthild Elberg
37671 Höxter - Stahle Corveyerstrasse 8

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde zeichnung und dem Text, wurde am 17.05.1999 von der Gemeinde Ilberstedt als Satzung beschlossen
Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindeversammlung vom 17.05.1999 gebilligt.

Ilberstedt, 09.09.1999 — Ort, Datum — Der Bürgermeister — Siegel

„Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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."

Bernburg, 03.09.99 — Ort, Datum — Siegel — Das Vermessungsbüro

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:

des Katasteramtes:	Köthen
Gemeinde:	Ilberstedt
Gemarkung:	Ilberstedt
Flur: 5 ; Flurstücke:	141/1,142/1,143/1
Maßstab	1 : 500
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr)	07.1998
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt:	Köthen
am:	30.07.1998
Aktenzeichen:	A 3486/98

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 04.10.1999 im Amtsblatt „Wipperbote" und in den Schaukästen (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) 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 (§§ 12 , 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 04.10.1999 in Kraft getreten.

Ilberstedt, 10.02.2000 — Ort, Datum — Der Bürgermeister — Siegel

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung (Az. 25-24103.Be.3304514/97) vom heutigen Tage unter Auflagen ~~mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ... beanstandeten Teile gem. § 6 BauGB~~ genehmigt.

Dessau, den 15.09.99 — Ort, Datum — Höh. Verwaltungsbehörde — Siegel

~~Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden.~~
~~Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am ... wirksam geworden.~~

Ort — Datum — Der Bürgermeister — Siegel

SATZUNGSEXEMPLAR

GEMEINDE ILBERSTEDT

GEMARKUNG BERNBURG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Nr. 1 / 97

KENNWORT:

GEWERBEGEBIET, BAHNHOF, ERWEITERUNG

FLUR 5, FLURSTÜCKE 141/1,142/1,143/1

DIESER PLAN WIRD BEI ÄNDERUNGEN NICHT EINGEZOGEN

M. 1: 500 — BLATT NR. 1

BERNBURG, DEN 11. NOVEMBER 1997

ÜBERARBEITET, STAND AUGUST 1999

ARCHITEKTURBÜRO

NORBERT DURONG ARCHITEKT- BAUBIOLOGE
MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN/ANHALT
06406 BERNBURG, KARLSPLATZ 34, TEL. 37591