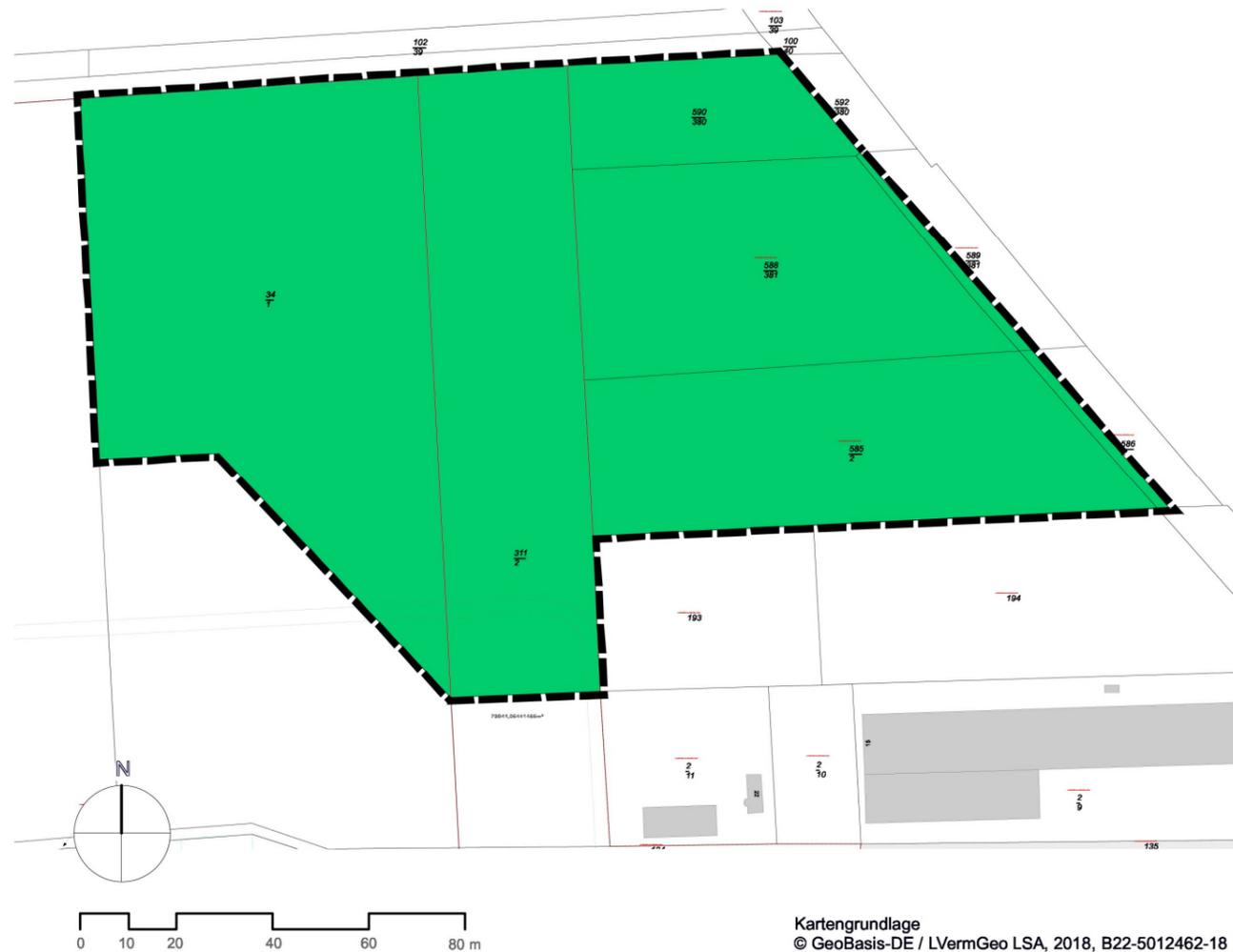


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Kartengrundlage © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018, B22-5012462-18

LEGENDE

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

LEGENDE URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

- GI INDUSTRIEGEBIETE (GI)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- BAUGRENZE

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

- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGLEITGRÜN/BANKETT

TEIL B: TEXT

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der 10. 12. 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662),
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187) und
- das Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 06. 2018 (GVBl. LSA S. 166)

FESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten für den gesamten Bereich der Erweiterung für alle Parzellen und Gemeinflächen.

- **Bauweise und Gestaltung**
Es ist eine geschlossene Bauweise ohne Beschränkungen vorgesehen. Großflächige, glänzende Außenoberflächen sind nur in Form von Alu- und Blechfassaden sowie von Verglasungen zulässig. Asbestzementerzeugnisse sind nicht zulässig.
- **Stellplätze, Nebenanlagen**
Erforderliche Stellplätze sind entsprechend § 12 der BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen vorgesehen.
- **Gebäudehöhen**
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10,0 m über natürli- ehem Gelände begrenzt. Die Fußbodenhöhe des EG darf maximal 0,60 m über der Oberfläche der Straße an der Zufahrtseinmündung liegen.
- **Dachausbildung**
für alle Parzellen max. 50 % Dachneigung

Einfriedungen

Diese sind nur in Form von Drahtzäunen mit dichter Begrünung (Hecken, Sträucher, Koniferen u.ä.) zulässig. Die bauliche Höhe darf einschließlich Übersteigerschutz 3,00 m nicht übersteigen.

Werbeanlagen

Diese sind nur erlaubt für die Eigenwerbung zur Selbstdarstellung; baulich ohne Beschränkungen, aber gemäß Bauordnung. Fremdwerbung ist unzulässig.

Warenautomaten

Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

Ausnahmen

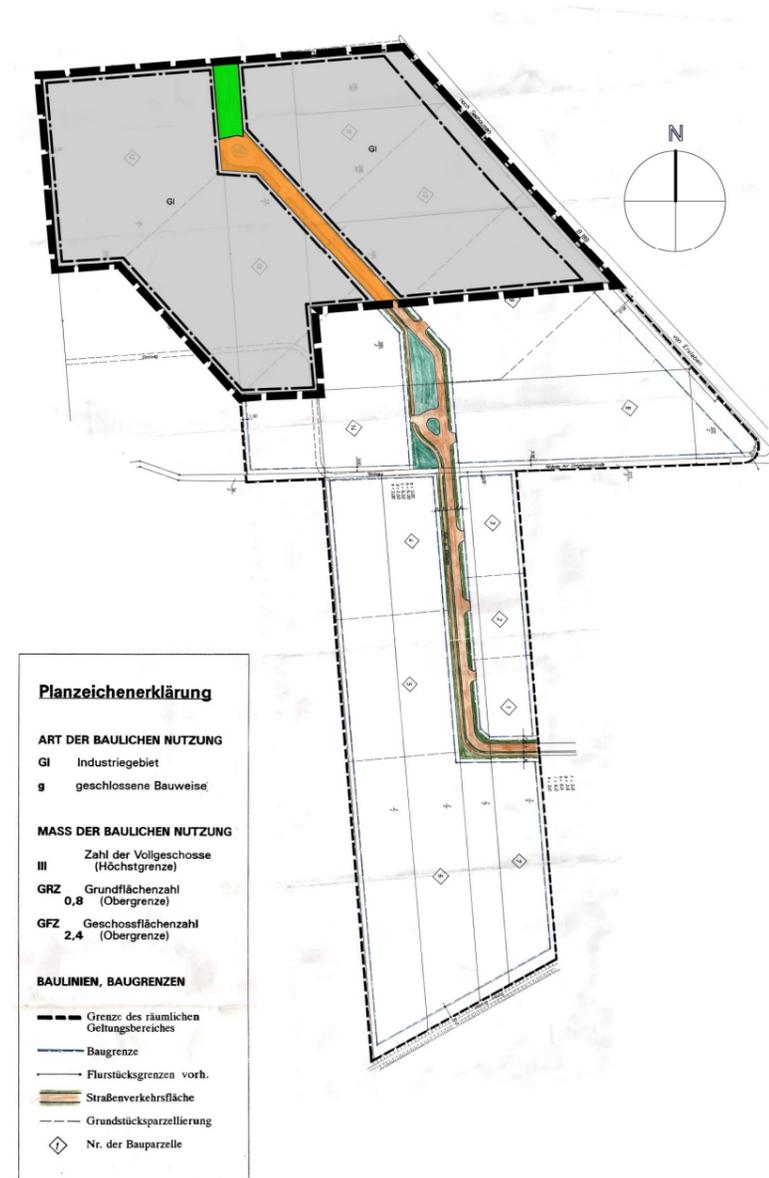
Ausnahmen zu den Festsetzungen im Bebauungsplan sind auf Antrag möglich. Die Ausnahmen müssen begründet und dem Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan ist ein gesonderter Plan und gehört verbindlich zum Bebauungsplan.

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET AM SCHAUGRABEN , 1. ERWEITERUNG"

ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



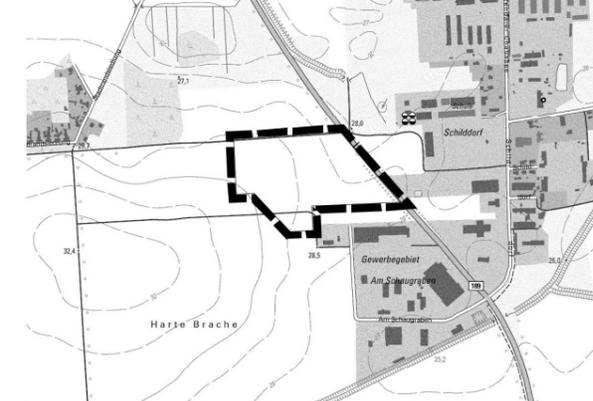
Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GI Industriegebiet
g geschlossene Bauweise

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (Obergrenze)
GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (Obergrenze)

BAULINIEN, BAUGRENZEN
--- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
--- Baugrenze
--- Flurstücksgrenzen vorh.
--- Straßenverkehrsfläche
--- Grundstückspartitionierung
◇ Nr. der Bauparzelle

LAGE DES PLANGEBIETES



BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET AM SCHAUGRABEN , 1. ERWEITERUNG - 1. ÄNDERUNG" (TEILAUFBEBUNG)

ENTWURF

EINHEITSGEMEINDE HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)
Ernst-Thälmann-Straße 10
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

BEARBEITER

Dipl.-Ing. Volker Herger
Freischaffender Stadtplaner/SRL
Mulackstraße 37 10119 Berlin
Tel.: 030-2823793 Fax: 030-97894624
eMail: info@planung-herger.de