

Plangrundlage: - Planzeichnung Bebauungsplan "Bemixenberg", Gewerbegebiet "Gestiner Straße / Osterburger Straße"
 - Auszug aus dem Geobasisdateninformationssystem (Liegenschaftskataster 20.10.2016)

● Sickerschacht Durchmesser 2,5 m,
 Tiefe 1,10 m

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
1-2 Geschossanzahl Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO)

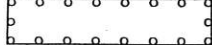
H max. 7,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB)

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



4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5. Bestand, nachrichtliche Anlagen

Grundstücksgrenzen

Bebauung Bestand

z.B. 89/7 Flurstücksnummer

z.B. 7 Hausnummer

Ende Darstellungsbereich

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Bebauungsplan nach § 8 BauGB
- Sondergebiet Erholung - (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 10 BauNVO)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

Gewerbegebiete (GE), (§ 1 Abs. 2, Nr. 8 u. § 8 BauNVO)

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen dieses Planes in Anwendung der §§ 16-23 der BauNVO wie folgt zulässig:

2.1a Grundflächenzahl GRZ 0,8 (§§ 17, 19 BauNVO)

2.1b Geschossflächenzahl GFZ 0,8 (§§ 17, 20 BauNVO)

2.1c Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Außerhalb der Baugrenzen zulässig sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

2.1d Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

Oberkante First oder höchste Dachkante, Außenwand + 7,50 m über Oberkante Gelände

2.1e Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit 2 Vollgeschossen festgesetzt.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen Fläche (Größe 180 m²) sind Gehölzpflanzungen als Windschutzpflanzung auf einer Breite von 4 m zweireihig versetzt, entsprechend nachfolgender Gehölzartenliste mit einem Strauchabstand und einem Reihenabstand von je 1 m auszuführen.

Als Pflanzqualitäten sind 60-100 cm große und 2x verpflanzte Sträucher zu verwenden (§ 15 BNatSchG).

Gehölzartenliste: - Hasel (Corylus avellana)

- Eingiffliger Weißdorn (Crataegus mongyana)

- Kornelkirsche (Cornus mas)

- Hundsrose (Rosa canina)

- Blutroler Hartrieel (Corpus sanguinea)

- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Außerhalb der Planfläche auf einer Teilfläche des Flurstückes 148/32, Flur 3, Gemarkung Arendsee sind 12 Stück Bäume, Art Eberesche anzupflanzen (Begründung Seite 15).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 28.11.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 8 BauGB) "Bemixenberg" Gewerbegebiet Gestiner/Osterburger Straße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.11.2016 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Arendsee, den 16.12.2016



Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.2016 hat in der Zeit vom 2.6.17 bis 2.6.17 stattgefunden.

Arendsee, den 16.12.2016



Entwurfsbeschluss / Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 16.12.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bemixenberg" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.12.2016 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschl. Begründung haben vom 2.3.2018 bis 2.4.2018 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Arendsee, den 16.12.2016



Abwägung/Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 22.12.2016 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bemixenberg" geprüft, abgewogen und den Beschluss zur Abwägung gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Arendsee, den 16.12.2016



Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Arendsee hat in seiner Sitzung am 6.1.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bemixenberg", bestellte aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Arendsee, den 16.12.2016



Ausfertigungsvermerk
Die vorliegende Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bemixenberg", entspricht der vom Stadtrat beschlossenen Satzung. Das Verfahren wurde entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Arendsee, den 16.12.2016

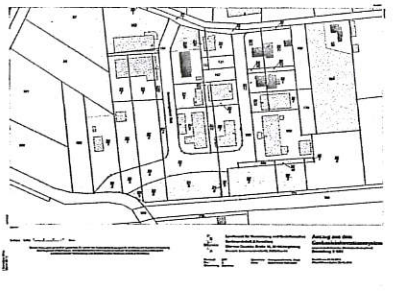


Genehmigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bemixenberg" nach § 8 BauGB ist mit Verfügung vom 20.12.2016 (Az.:/16) i.V. § 6 Abs. 2 u. 4 BauGB genehmigt.

den20..... Verwaltungsbe

Planverfasser
Entwurf und Planfassung des Bebauungsplanes wurden ausgeführt von:
P & B Planungs- & Beratungsbüro
Dipl.-Bauingenieur Peter Winterhoff
Jahresauer Weg 2
Ortsteil Pretzier
29410 Salzwedel

Pretzier, den 6.1.2017



Rechtliche Grundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S.2414 zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2800)).
- BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548, 1551).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013
- Planzonenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542, zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010

P & B Planungs- & Beratungsbüro
Dipl.-Bauingenieur Peter Winterhoff
Jahresauer Weg 2, OT Pretzier, 29410

Projekt: Änderung Bebauungsplan "Bemixenberg" Gewerbegebiet Gestiner Straße / Osterburger Straße
Tel. 03903: 3363 Fax. 03903: 3363 info@pabp.de

Auftraggeber: Stadt Arendsee, Am Markt 3, 36619 Arendsee für: Renner Herbst, Metallbau Gewerbegebiet Ost 7 36619 Arendsee Maßstab: 1 : 500

Planzeichnung (Plan A) - PLANFASSUNG - Datum: 01.08.2011

Entwurfsverfasser: Peter Winterhoff Unterschrift: [Signature] geprüft: [Signature] Projekt Nr.: 160928

H/B = 413.9 / 587.9 (0.24m²)