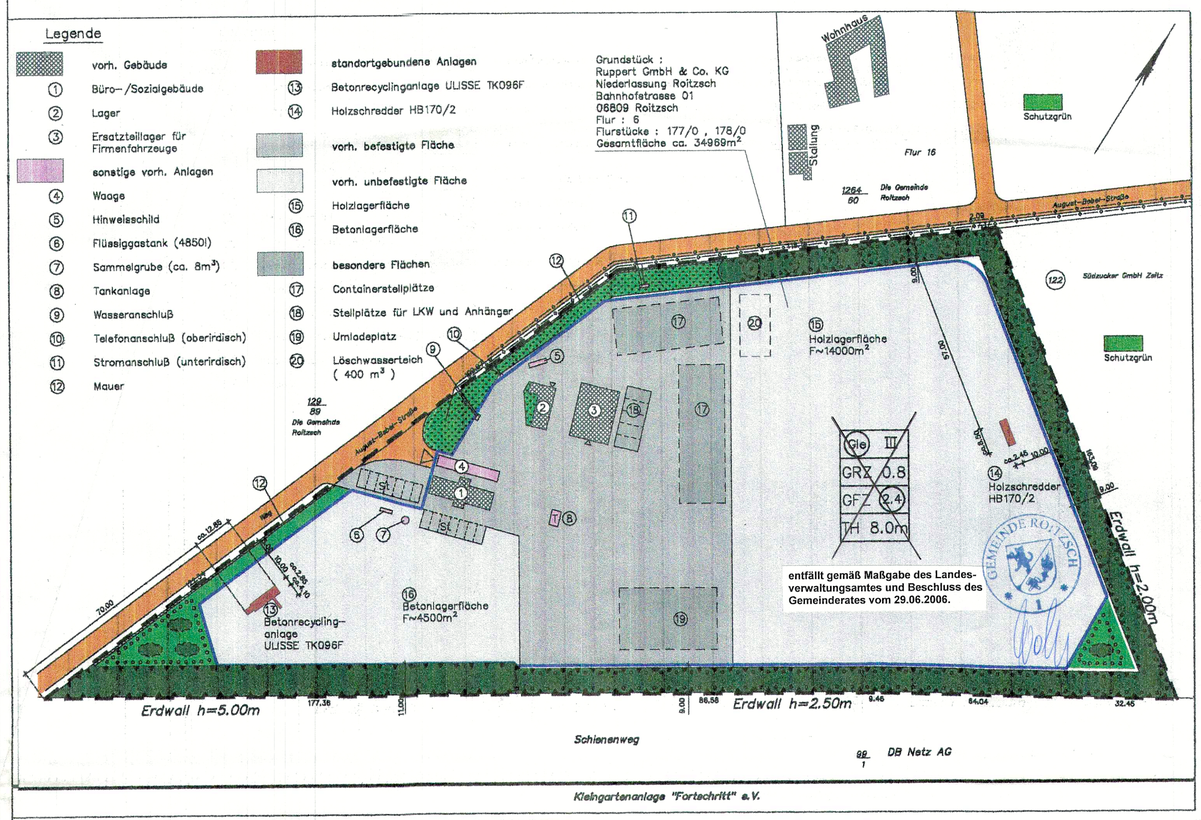
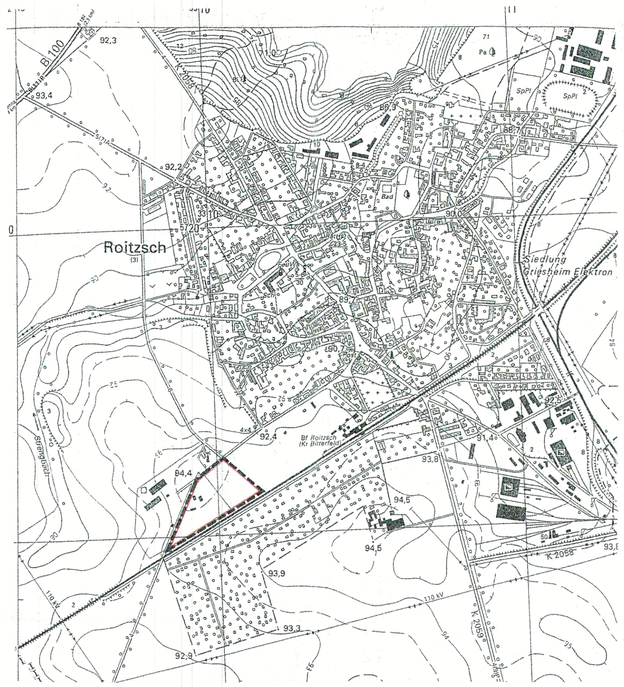
Teil A : Planzeichnung M 1 : 1000

Legende

- vorh. Gebäude
- ① Büro- /Sozialgebäude
- ② Lager
- ③ Ersatzteillager für Firmenfahrzeuge
- sonstige vorh. Anlagen
- ④ Waage
- ⑤ Hinweisschild
- ⑥ Flüssiggastank (4850l)
- ⑦ Sammelgrube (ca. 8m³)
- ⑧ Tankanlage
- ⑨ Wasseranschluß
- ⑩ Telefonanschluß (oberirdisch)
- ⑪ Stromanschluß (unterirdisch)
- ⑫ Mauer
- standortgebundene Anlagen
- ⑬ Betonrecyclinganlage ULISSE TK096F
- ⑭ Holzschredder HB170/2
- vorh. befestigte Fläche
- vorh. unbefestigte Fläche
- ⑮ Holzlagerfläche
- ⑯ Betonlagerfläche
- besondere Flächen
- ⑰ Containerstellplätze
- ⑱ Stellplätze für LKW und Anhänger
- ⑲ Umladeplatz
- ⑳ Löschwasserteich (400 m³)



Lageplanausschnitt – Roitzsch M 1 : 10000



Teil B : Textliche Festsetzung

Gie eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Im eingeschränkten Industriegebiet sind die Nutzungen wie im Industriegebiet entsprechend § 9, Absatz 2 und 3 BauNVO zugelassen. Als Einschränkung sind im Gie nur solche Betriebe zulässig, die tags (6.00Uhr–22.00Uhr) einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB nicht überschreiten.
Die Betriebszeiten sind auf 6.00Uhr bis 22.00Uhr zu beschränken.
Für Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen dürfen die staubförmigen Emissionen im Abgas die Massenkonzentration 10mg/m³ nicht überschreiten.
Der Bezugspunkt für die festgelegte max. Traufhöhe ist OK Waage (Nr. ④)
Betriebsbedingte Aufbauten, wie Schornsteine, Aufzugsschächte und Antennen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

2. Festsetzungen zur Grünordnung

Flächen zur Anpflanzung sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen bepflanzt, die zur Aufhebung der monokulturellen Landschaft beitragen.
Wandflächen von Gebäuden, deren Dachfläche 1000m² überschreitet, sollten mit rankenden oder schlingenden Gewächsen als vertikale Gliederung begrünt werden (Fassadenbegrünung) .
Grünflächen haben eine Baum- und Strauchbepflanzung.

Kartengrundlage :

Liegenschaftskarte des Katasteramtes : .....Dessau.....
Gemarkung/Gemeinde : .....Roitzsch.....
Flur : .....6.....
Maßstab : .....1 : 1000.....
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt : .....Dessau.....
am : .....10.10.2001.....
Aktenzeichen : .....VE 23/01.....

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch LVermD, Sachsen-Anhalt : .....Halle.....
am : .....08.10.2001.....
Maßstab : .....1 : 10000.....
Aktenzeichen : .....LVerm D/V/090/2001.....

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 11.06.2001 .

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 08.10.2001 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im " Strengbachkurier Nr. 20/2001 " .

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde mit Schreiben vom 18.10.2001 beteiligt.

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2001 bis zum 30.11.2001 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Dessau, den 24.03.2006 — i.A. — LVermGeo

Der Gemeinderat hat am 10.10.2005 den überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch den " Bitterfeld-Kurier " Nr. 11 am 09.11.2005 .

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des überarbeiteten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.11.2005 bis zum 19.12.2005 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.06 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.03.06 gebilligt.

Roitzsch, den 28.03.06 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.06.2006
Az : .....204-21113/BFT/032..... mit Nebenbestimmungen ~~und Hinweisen~~ erteilt. (Maßgaben, Auflage)

Magdeburg, den 16.06.2006 — Im Auftrag Kaftan — Landesverwaltungsamt

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom 29.06.06 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.06.06
Az : 204-21103/BIF/032 bestätigt.

Roitzsch, den 30.06.2006 — Der Bürgermeister

Die Vorhabenbezogene Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Roitzsch, den 17.07.2006 — Der Bürgermeister

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 19.07.06 im " Bitterfeld-Kurier " 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Roitzsch, den 20.07.2006 — Der Bürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1–3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes – nicht geltend (nicht zutreffendes streichen) – gemacht worden.

Roitzsch, den .....

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

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

~~Gie eingeschränktes Industriegebiet~~

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

~~III Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze~~
~~GRZ 0.8 Grundflächenzahl~~
~~GFZ 2.4 Geschoßflächenzahl~~
~~TH Traufhöhe~~

entfällt gemäß Maßgabe des Landesverwaltungsamtes und Beschluss des Gemeinderates vom 29.06.2006.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▽△ Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Oberirdische Leitungen

Unterirdische Leitungen

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a, und Abs.6 BauGB)

Bäume — Sträucher

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Erdwall)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Schutzgrün

standortgebundene Anlagen
⑬ Betonrecyclinganlage ULISSE TK096F
⑭ Holzschredder HB170/2

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 BauGB in der zur Zeit aktuell gültigen Fassung und der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 27.03.06 sowie der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde wird folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fa.Ruppert GmbH&Co KG/Nl. Roitzsch in Roitzsch bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Satzungsexemplar

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Ruppert GmbH & Co. KG
Niederlassung Roitzsch
Bahnhofstrasse 01
06809 Roitzsch

SL STACH LUDWIG
BAUPLANUNGSBÜRO
06809 Roitzsch Ernst-Thälmann-Straße 5
Tel. 034954/825-0 Fax. 034954/82920