

Planteil A

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der ab 01.01.1998 gültigen Fassung, beschließt der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus

- Planzeichnung mit Erläuterungen
- Begründung mit textlichen Festsetzungen

als Satzung.

Alleringsleben, den 12.01.2000

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Alleringsleben hat in der Sitzung am 19.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1/99 "Alte Zuckerfabrik" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.05.1999 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Alleringsleben, den 26.05.99

Der Bürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am ...
Die Durchführung dieser Veranstaltung ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Alleringsleben, den ...

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Zustimmung des Rates der Gemeinde Alleringsleben zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit dem Auslegungsbefehl erfolgte in der Sitzung am 11.08.1999 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsbüchlich bekanntgemacht am 17.08.1999. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben öffentlich ausgelegen vom 25.08.1999 bis 29.09.1999.

Alleringsleben, den 29.09.99

Der Bürgermeister

Anzeige

Die Satzung ist gem. § 10 Abs. 1 und 3 BauGB am 26.01.00 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Alleringsleben, den 26.01.00

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden am 26.01.00.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.01.00 rechtsverbindlich geworden.

Alleringsleben, den 26.01.00

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Alleringsleben, den ...

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Alleringsleben, den ...

Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Einvernehmen mit dem Rat der Verwaltungsgemeinschaft Beverspring vom Ingenieurbüro Domnich, Goslar-Magdeburg-Börde, ausgearbeitet.

Goslar, den 28.3.2000

Der Bürgermeister

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendeten Planunterlagen enthalten 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 der Art. 11 Abs. 1 Nr. 1 Grundgesetz ist einwandfrei möglich.

Staufurt, den 22.03.2000

Der Bürgermeister

Kartengrundlage:

Bestandsplan erstellt durch die

Öffentlichbestellten Vermessungsämter

Wiegen, 39418 Staufurt

Gemeinde: Alleringsleben

Gemarkung: Alleringsleben

Flur: 1

Maßstab: 1:1000

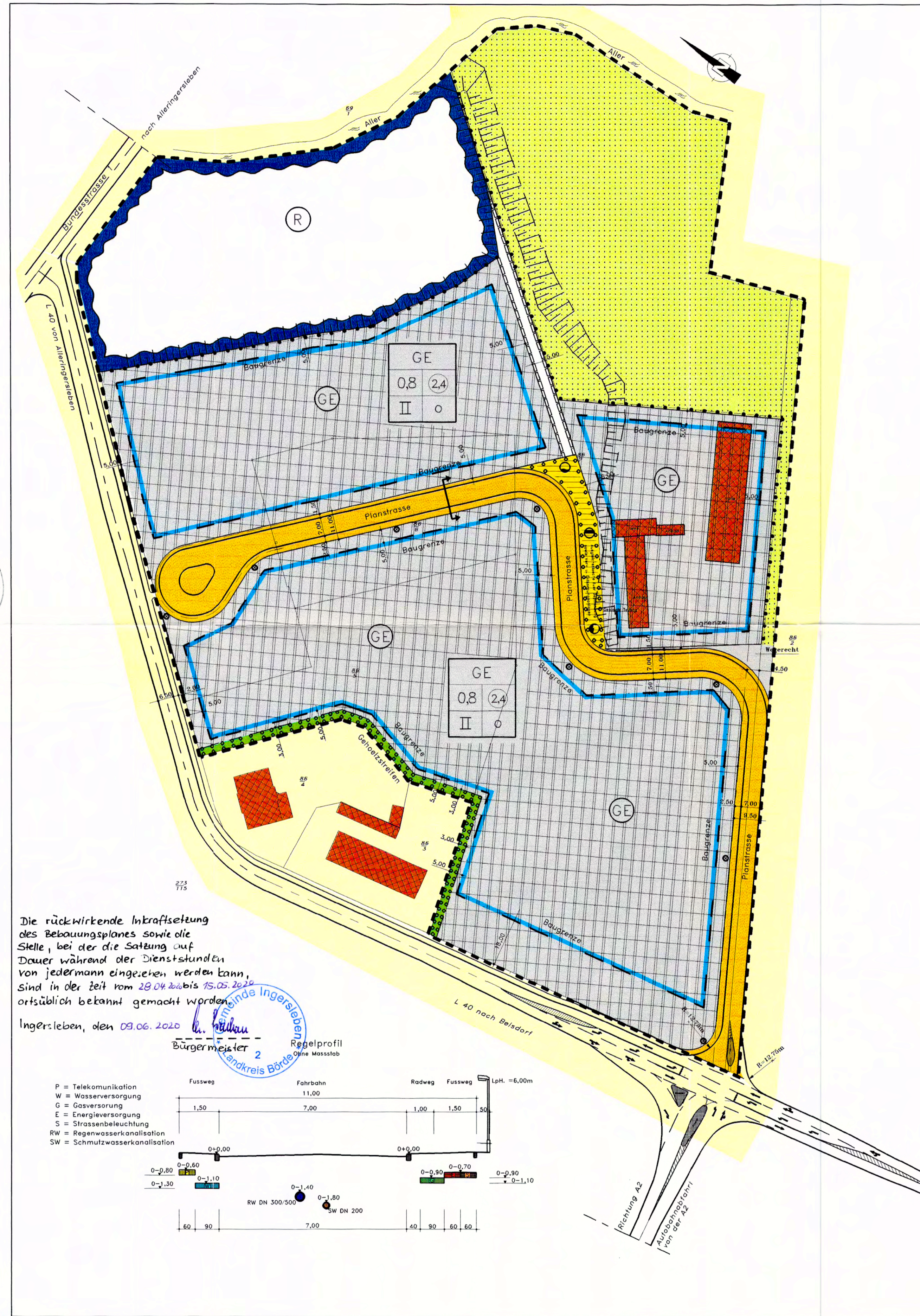
Stand der Planunterlagen: (Monat, Jahr) 02/99

Ausfertigung

Der Bebauungsplan 1/99 "Alte Zuckerfabrik" Alleringsleben in der Fassung vom 12.01.2000 wird hiermit ausgefertigt.

Ingerleben, 21.04.2020

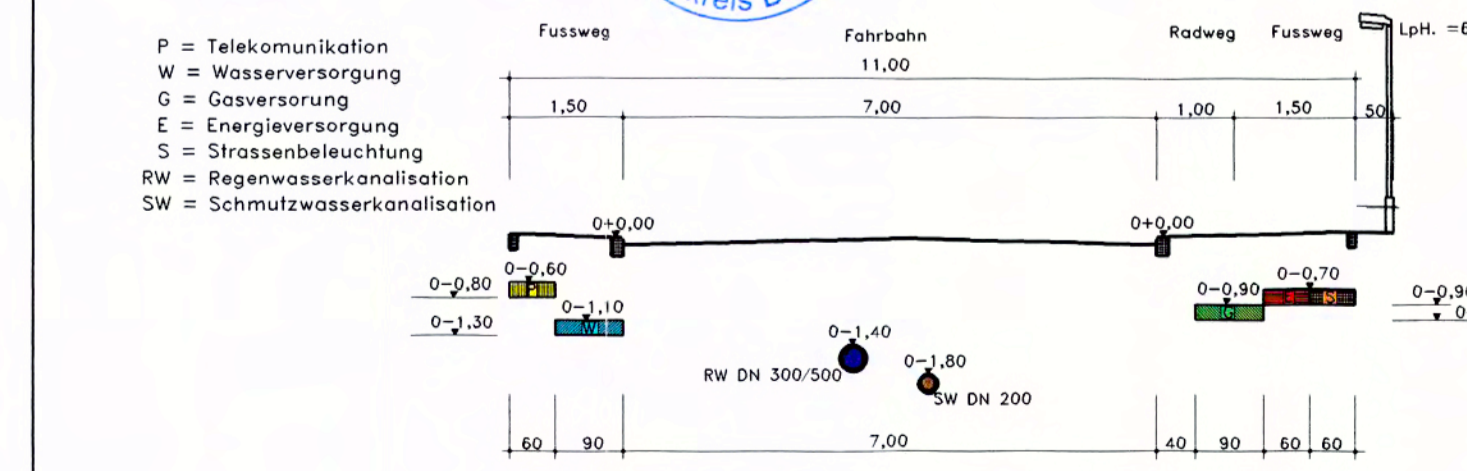
Der Bürgermeister



Die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind in der Zeit vom 28.04.2020 bis 15.05.2020 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Ingerleben, den 09.06.2020

Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

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

2,4 Geschosflächenzahl, Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbeleuchtungskörper mit LpH = 6,00m

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung

Elektrizität

Abwasser

Wasser

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. Bsp. von Baugebieten (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Baufreizeone für Regenwasserentlastung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Planteil B

Textliche Festlegung

1.) Bauflächen und Baugebiete

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Darüber hinaus wird zugelassen:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. Vergnügungsstätten

1.2 Stellplätze sind auf den Grundstücken entsprechend des Bedarfes nachzuweisen.

2.) Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Im Gewerbegebiet sind je 500 m² Grundstücksfläche je ein Baum gem. Artenliste zu pflanzen. (Stammumfang 12-14 cm)

2.2 20% der Grundstücksfläche sind zu begrünen, überwiegend mit Sträuchergruppen (durchschnittliche Pflanzhöhe 2x; 60 - 100 cm).

2.3 An der Planstraße sind je 20 lfm einseitig 1 Baum gem. der Artenliste zu pflanzen.

2.4 Eine zweijährige Anwachspflege ist zu gewährleisten.

2.5 Eigentümer und Kommune sind zu Ersatzpflanzungen verpflichtet.

2.6 Artenliste:

Bäume	Sträucher
Esche	Hundsrose
Eberesche	Hartriegel
Spitzahorn	Brombeere
Weißdorn	Schlehe
Sandbirke	Heckenkirsche
Stieleiche	Wolliger Schneeball
Sommerlinde	Gemeiner Schneeball
Winterlinde	Liguster
Roterle	Pflaumenhütchen
Robinie	Haselnuß
	Weigelia
	Felsenbirne

Index	Änderung	Datum	Zeichen
A	Baugrenze versetzt, Planzeichen Abfall entfernt	15.12.1999	W1
B	Tropfen in Einfahrtsbereich Gewerbegebiet eingezeichnet		
C			
D			
E			
F			
G			
H			

Projekt-Nr.: 99259 Anlage-Nr.:

Gemeinde Alleringsleben

Bebauungsplan 1/99
"Alte Zuckerfabrik"

domnich
ingenieurbüro
Goslar-Magdeburg

Dipl.-Ing. (TU)
Jörg Domnich
Berater für Ingenieure

Maßstab: 1:1000 Zeichnungs-Nr.: 99259/09

Dateiname: 1259_11 Datum: 28.07.99

gezeichnet: Wieser geprüft:

Freigegeben: _____, _____, _____ den _____

Amtsbezeichnung: _____ Unterschrift: _____