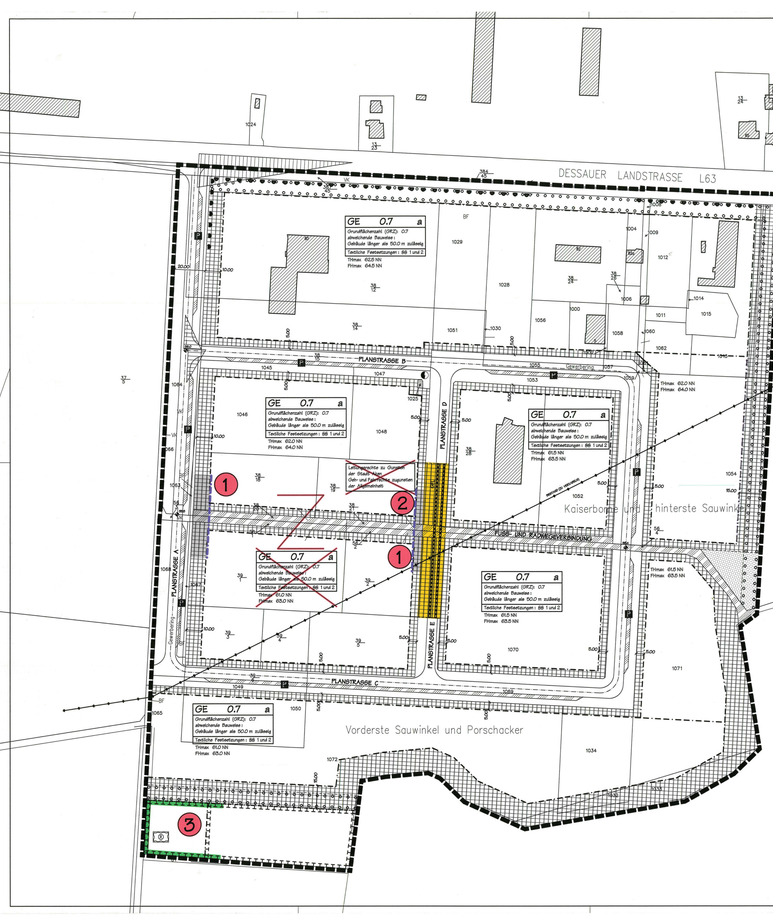

ÄNDERUNGEN

1. WANDLUNG DER VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSS- UND KAINEIG) IN GE-FLÄCHE
- AUFLÖSUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (VERÄNDERUNG DER BAUGRENZEN)

2. WANDLUNG DER GE-FLÄCHEN IN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- AUFLÖSUNG VON GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

3. ERWEITERUNG DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

4. NACHLAUSSIERUNG DER TATSÄCHLICHEN KARTENGRUNDLAGE DURCH BEREITSTELLUNG DER DIGITALEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES KATASTERAMTES KÖTHEN.

PLANUNGSGRUNDLAGE

DARGESTELLT UND FESTGESETZTE PLANBESTANDTEILE BASIEREN AUF EINER ABSCHRIFT DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANS "BEBAUUNGSPLAN NR.1, GEWERBEGEBIET AKEN-OST, TEILGEBIET 1 KAISERBORNE" DIESER WURDE DER TATSÄCHLICHEN KARTENGRUNDLAGE STADT AKEN, FLUR 26, LIEGENSCHAFTSKARTE, AUSSCHNITT, STAND 17.04.02, NACHGEFÜHRT.
DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT WIRD BESTÄTIGT.

MAGDEBURG, DEN 10.06.2002 FÖRSTE & PARTNER

KARTENGRUNDLAGE

DIE KARTENGRUNDLAGE WURDE DIGITAL BEREITGESTELLT VOM KATASTERAMT KÖTHEN, HALLESCHE STRASSE 78, 06366 KÖTHEN

GEMARKUNG	:	STADT AKEN
FLUR	:	26
MASSSTAB	:	1000
DATUM	:	17.04.02

DIE VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS WURDE ERTEILT AM : 17.04.02

NUTZUNGSSCHABLONE

GE 0,7 a
Grundflächenzahl (GRZ): 0,7
abweichende Bauweise :
Gebäude länger als 50,0 m zulässig
Textliche Festsetzungen : §§ 1 und 2
Trimax 61,5 NN
Trimax 63,5 NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

aufgrund des §9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl.I,S.2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl.I, S.885,1122) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl.I, S.132), zuletzt geändert durch die Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl.I, S.885,1124).

1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.2 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) (§8 BauNVO)

1.1 Von den nach §8 Abs.2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzung sind nur zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

(§8 Abs.2 BauNVO i.V.m. §1 Abs.5 BauNVO)

1.2 Der Verkauf an Endverbraucher darf nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist beschränkt auf

- die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewerteten oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Güter.

Der Verkauf von Lebensmitteln ist unzulässig.

Diese Festsetzungen gelten nicht für Tankstellen und Betriebe zur Herstellung und Abfüllung von Getränken und deren Verkauf.

(§8 Abs.2 BauNVO i.V.m. §1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO)

1.3 Die nach §8 Abs.3 Nr.2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Nach §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

– Wohnungen für Betriebsschlafpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse nur untergeordnet sind.

Es sind je Betrieb höchstens 2 Wohnungen zulässig.

(§8 Abs.3 BauNVO i.V.m. §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

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

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

Im Einzelfall können von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Grundfläche, Trauf- und Firsthöhe, nicht überschritten wird.

(§9 Abs.1 BauGB i.V.m. §16 Abs.6 BauNVO)

2.2 Gebäudehöhe und Überbaubare Grundstücksfläche

Wird in der Planzeichnung die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen in Teilflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe gegliedert, so gelten die zulässigen Gebäudehöhen nur für die jeweils durch Baugrenzen umschlossenen Teilflächen.

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 und §23 Abs.1 BauNVO)

2.3 Gebäudehöhe – höchstens zulässige Traufhöhe (Trimax)

Die Traufhöhe von Gebäuden darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Meter (m) über Normalnull (ünN) mit dem Planzeichen Trimax als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe (z.B. Trimax 62,5 NN für eine höchstens zulässige Traufhöhe von 62,5 ünN) nicht überschreiten.

Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche. (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 BauNVO)

2.4 Gebäudehöhe – höchstens zulässige Firsthöhe (Fimax)

Die Firsthöhe von Gebäuden und die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von mehr als 40,0 m² darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Meter (m) über Normalnull (ünN) mit dem Planzeichen Fimax als Höchstwert festgesetzte Firsthöhe (z.B. Fimax 64,5 NN für eine höchstens zulässige Firsthöhe von maximal 64,5 m ünN) nicht überschreiten.

First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende ungebrochene Schnittlinie zweier Dachflächen oder der Außenwand mit der Dachfläche (Pultdach).

(§9 Abs.1 BauGB i.V.m. §16 Abs.2 BauNVO)

Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig:

– Die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 15,0 m², wie artefakte Transportgerüste und Hochbehälter, darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6,0 m überschreiten, die von Schornsteinen bis zu 12,0 m.
– Die Höhe baulicher Anlagen zur Energieversorgung und Wärmegewinnung, wie Heiz- und Energieanlagen, die eine Grundfläche von nicht mehr als 50,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 4,0 m überschreiten.
– Die Höhe baulicher Anlagen der Solartechnik mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2,0 m überschreiten.

(§16 Abs.2 und 6 BauNVO)

3 Bauweise – abweichend (a) (§9 Abs.1 BauGB)

In der abweichenden Bauweise (a) darfen Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 Abs.4 BauNVO)

4. Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs.1 BauGB)

4.1. Die Errichtung von Garagen und die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbaubaren Grundstücksflächen und auf nicht überbaubaren entlang der Straßenbegrenzungslinie zulässigen Flächen sowie über eine Zufahrt zur Eingrünung und Abschirmung zu bepflanzen sind (Ziffer 12).

4.2. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 3,0 m und vor Stellplätzen mindestens 2,0 m, neben oder hinter Einstellplätzen mindestens 1,0 m betragen.

4.3. Grundstückszufahrten dürfen jeweils höchstens 9,0 m breit sein; die Gesamtbreite aller Zufahrten von einer Seite eines Grundstücks darf jedoch 12,0 m nicht überschreiten.

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 Abs.4 BauNVO)

5 Nebenanlagen (§9 Abs.1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO dürfen im ausgewiesenen Gewerbegebiet (GE) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

(§9 Abs.1 BauGB i.V.m. §14 Abs.1 und §23 Abs.5 BauNVO)

6 Sichtflächen (§9 Abs.1 BauGB)

Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten, zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe.

(§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs.1 BauGB)

Von der Landesstraße 63 (Dessauer Landstraße) sind für das ausgewiesene Gewerbegebiet (GE) – mit Ausnahme des Grundstücks für eine Tankstelle – weder Ein- noch Ausfahrten zulässig.

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

8 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 BauGB)

Für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind erforderliche Befestigungen im Bereich von Zu- und Abfuhren auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und so auszuführen (z.B. Grobschotterpflaster), daß sie gleichzeitig als Vegetationsstandort dienen können.

Entlang der nördlichen Oberkante des Regenwasserrückhaltebeckens ist eine durchgehende 2– bis 3-reihige Strauchpflanzung anzulegen.

(§9 Abs.1 Nr.16 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 BauGB)

9.1 Das Gelände eines Baugrundstücks darf höchstens bis zum niedrigsten Punkt seines natürlichen Geländeverlaufs abgegraben und höchstens bis zum höchsten Punkt aufgeschüttet werden.

Von dieser Festsetzung sind Abweichungen bis 1,5 m bei baulichen Anlagen, wie z.B. Rampen und Lichtgräben, mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 50,0 m² zulässig.

9.2 Die Errichtung von Stützmauern ist innerhalb eines 2,0 m breiten Zone entlang der Grundstücksgrenze unzulässig. Das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen ist – soweit erforderlich – zu Grundstücksgrenze Neigungsverhältnis von mindestens 1:2 zu böschen.

9.3 Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Randbereichen weich, d.h. fließend im Verhältnis zwischen 1:3 und 1:5, auszuformen.

Die Kommnitte von Aufschüttungen darf auf 50,0 m Länge bis zu 1,0 m ausgemuldet werden.

Für Aufschüttungen ist der bei Aushubarbeiten im Bereich des Plangebietes anfallende Boden zu verwenden.

(§9 Abs.1 Nr.17 I.V.m. §9 Abs.2 BauGB)

10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 BauGB)

10.1 Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nach Herrichtung und sonstiger notwendiger Bodenarbeiten der pflanzlichen Bepflanzung (Gebüsscsaat) zu übersäen. Zur rhythmischen Gliederung und Bereicherung des Lebensraum sind 3 bis 5 Einzelbäume (Stieleichen) zu pflanzen und 3 Pflanzgruppen aus je 3 Sträuchern (Heckenrosen) anzulegen.

11 Immissionsschutz im Gewerbegebiet (GE) (§9 Abs.1 BauGB)

11.1 Bei der Errichtung neuer Gebäude und Erneuerung oder Änderung wesentlicher Teile vorhandener Gebäude, die vor Lärm zu schützenden Nutzungen dienen, sind die bestehende Möglichkeiten zu nutzen:

– durch die Stellung des Gebäudes, die Gebäudeform, die Anordnung anderer Gebäude und deren schalltechnische Konstruktion und die Anordnung der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume (§43 Abs.1 NBauO) in Verwaltungsgebäuden und ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, insbesondere Schlaf-, Wohn-, Büro- und Behandlungsräume und

– durch die Anordnung von Öffnungen, wie Fenster und Türen, der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume

Maßgeblich ist die jeweilige schalltechnische äußerhalb und innerhalb des Gebäudes zu schützen.

11.2 Außenbauteile, insbesondere Fenster, Tür, Wand und Dach, der schalbelasteten Seiten von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, die nicht lärmgeschützt angeordnet werden können, sind entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 5, nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszubilden. Für die genannten Aufenthaltsräume ist eine Belüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel 65 dB überschreitet.

Maßgeblich für die zu gewährleistende Schallminderung durch Verkehrslärm am Gebäude sind die Anhaltswerte für Innengeräuschespegel nach VDI 2719.

11.3 Für die Beurteilung des von dem Gebäude auftretenden bzw. zu erwartenden Außenlärms sind für die verschiedenen Lärmarten die "maßgeblichen Außenlärmpegel" zugrunde zu legen.

(§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

12 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 BauGB)

12.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur grünordnerischen Einbindung des Gewerbegebietes (GE) in die landschaftliche Umgebung und zur optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzungen mit standortverträglichen Laubgehölzen dichtwachsend zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Ausnahmen von Pflanzarten angelegt werden oder aus Gründen der Ver- und Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind (Ziffer 4 und 6).

Im Kernbereich der Pflanzung sind großkronige Bäume, im Randbereich kleinkronige anzupflanzen. Die Pflanzung ist geschlossen und mehrreihig anzulegen und zu den Rändern hin abzustufen. Sie ist zu pflegen, ständig zu ernalten und, soweit erforderlich, zu ergänzen und zu ersetzen.

12.2 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und anschließenden 15,0 m entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen sind zur optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzungen mindestens 3,0 m , im Bereich von Einstellplätzen mindestens 1,5 m breite, dichte und durchsichtige Anpflanzungen aus standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen, soweit diese Flächen nicht die Zufahrten angelegt werden und aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehinderten Nutzungen freizuhalten sind.

Diese Festsetzung gilt nicht für grünordnerisch gestaltete, mit mindestens einem großkronigen Baum je 60,0 m² bepflanzte und gepflegte, im Mittel mindestens 15,0 m breite, nicht eingefriedete Flächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen.

12.3 Stellplätze für mehr als 6 Pkw sind entweder durch einen mindestens 1,5 m breiten, dicht mit Laubgehölzen standortverträglicher Arten der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzten Grünstreifen einzugrünen und mit mindestens einem Laubbaum je 6 Stellplätzen zu bepflanzen.

12.4 Entlang mindestens einer Seite der Erschließungsstraßen (Planstraßen A bis E) sind im Abstand von höchstens 25,0 m großkronige Bäume anzupflanzen.

12.5 Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in Ihrer Eigenschaft und Funktion damit vertäglich sind.

(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Für das Anpflanzen werden die in Anlage 4 zur Begründung aufgeführten Arten vorgeschlagen.

12.6 Die von der Wandlung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fuss- und Radweg) in die GE-Fläche betroffenen Ausgleiche sind auf die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzuplanzen. Ihr Anwuchs und die dauerhafte Erhaltung müssen gesichert werden .

13 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§9 Abs.2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,4 m über dem höchsten bzw. unter tiefsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes des angeordnet werden.

(§9 Abs.2 BauGB)

§2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

aufgrund des §87 Abs.1 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.Juli 1990 (GBl. Nr.50 S.929)

14 Zulässige Farbtöne (§87 Abs.1 Nr.1 BauO)

Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind oberhalb der durch Nummern bezeichneten Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern.

15 Fassaden (§87 Abs.1 Nr.1 BauO)

15.1 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

15.2 Für mindestens 60% der sichtbaren Außenwandflächen einer Gebäudeseite sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig :

von grünlige	(1000)	aus Farbreihe gelb
über sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
und grünbraun	(8000)	aus Farbreihe braun
bis lehmbraun	(8003)	aus Farbreihe braun

Der vorgegebene Farbrahmen gilt weder für Fassaden, für deren Gestaltung unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind, noch für tragende Bauteile, die die Fassade gliedern.

15.3 Nur für konstruktive und zugleich gliedernde Bauteile der Fassade darf Sichtbeton ohne Verputz aus natürlichen Materialien oder Materialien aus gebranntem Ton ohne behandelte Oberfläche verwendet werden.

16 Dächer (§87 Abs.1 Nr.1 BauO)

16.1 Geneigte Flächen eines Daches dürfen, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die gleiche Neigung aufweisen.

16.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig :

von rotorange	(2001)	aus Farbreihe orange
über karoterrot	(3016)	aus Farbreihe rot
und tomatenrot	(3013)	aus Farbreihe rot
bis kupferbraun	(8004)	aus Farbreihe braun

und

von grünlige	(1000)	aus Farbreihe gelb
über sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
und schilfgrün	(6013)	aus Farbreihe grün
bis grünbraun	(8000)	aus Farbreihe braun

Der vorgegebene Farbrahmen gilt nicht für Fassaden, für deren Gestaltung unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind.

16.3 Von Büro- und Personalräumen, Wohngebäuden und öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Flachdächer sind zu begrünen oder mit mindestens 3,0 m breiten Pflanzstreifen gegen Einsicht mit Stauden und ausreichend hoch wachsenden Kleingehölzen zu pflanzen. Die Pflanzbeete darf nicht mehr als 0,5 m unterhalb der Gebäudebrüstung liegen.

17 Garagen (§87 Abs.1 Nr.1 BauO)

Für die Gestaltung von Garagen, die entweder mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in Gruppen (3 oder mehr Garagen) angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden (15) und Dächer (16).

18 Werbeanlagen (§87 Abs.1 Nr.1 BauO)

Errichtung der Gesamer Landstraße (L 63) sind Werbeanlagen nur flach an Gebäudeaußenwänden anzubringen. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne Blinken und ohne wechselndes Licht zulässig.

Von dieser Festsetzung sind gemeinsame Hinweisschilder mehrerer Unternehmen, Preistafeln von Tankstellen und Fahnen ausgenommen sowie Werbeanlagen, für deren Gestaltung unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind, wenn sie den Bestimmungen der Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Werenautomaten der Stadt Aken (Elbe) entsprechen.

19 Einfriedungen (§87 Abs.1 Nr.4 BauO)

19.1 Als Einfriedungen entlang öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig:

– lebende Hecken,
– freiwachsende Strauchpflanzungen,
– Zäune in Verbindung mit Pflanzbeeten aus Sträuchern oder
Hecken, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen.

Der Abstand von Einfriedungen muss zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1,5 m betragen.

20 Sonstige bauliche Anlagen (§87 Abs.1 Nr.4 BauO)

20.1 Begehbare und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig herstellt werden müssen, wie z.B. befahrbare Wohnwege, Pkw-Stellflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, wie z.B. mit mäßigfest grobkörigem Pflaster, Schotterrasen oder wassergebundener Decke.

20.2 Für luft- und wasserdurchlässige Beläge sind nur Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
über braungelbe	(1011)	aus Farbreihe gelb
und lehmbraun	(8003)	aus Farbreihe braun
bis schiefergrau	(7015)	aus Farbreihe grau

20.3 Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten durch Berankung einzugrünen.

Für alle sichtbaren Teile der Überdachungen von Stellplätzen, ausgenommen Ihre Dacheindeckung und –entwässerung, ist nur Holz in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von grünbraun	(8000)	aus Farbreihe braun
über aspidbraun	(8014)	aus Farbreihe braun
bis schwarzbraun	(8022)	aus Farbreihe braun

20.4 Müllcontainerstandplätze und Müllcontainerschränke sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Bepflanzungen einzubeziehen.

21 Ordnungswidrigkeiten (§86 Abs.3 BauO)

Ordnungswidrig handelt nach §88 Abs.3 BauO, wer eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 14–20 dieser bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß §88 Abs.3 BauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,– EURO geahndet werden.

PRÄAMBEL

Die Stadträte der Stadt Aken (Elbe) haben auf der Grundlage des §10 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I, S.2141), zuletzt geändert durch Art.12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP–Änderungsrichtlinie, der IVU–Richtline und weiterer EG–Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.Juli 2001 (BGBl.I,S.1950) die 1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
" Gewerbegebiet Aken–Ost, Teilbereich 1: Kaiserborne ", bestehend aus:

Planzeichnung und nachstehenden textlichen Festsetzungen,

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen und
§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

in Ihrer Sitzung am 25.04.02 die Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1.Änderung wurde gebilligt.

Aken, den 10.06.2002

Siegel STADT AKEN ELBE ..... (Müller) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aken, den 10.06.2002 ..... MÜLLER BÜRGERMEISTER

3. Die 1.Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben entsprechend §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 23.02.02 bis zum 11.03.2002 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Die Bürgerinnen und Bürger sind von der Auslegung mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 8.Februar 2002 in Kenntnis gesetzt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, anlaßlich bekannt gemacht worden.

Aken, den 10.06.2002 ..... MÜLLER BÜRGERMEISTER

4. Die Stadträte der Stadt Aken hat den vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aken, den 10.06.2002 ..... MÜLLER BÜRGERMEISTER

5. Die 1.Änderung des Bebauungsplans wurde am 25.04.02 von Stadträten der Stadt Aken als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1.Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates vom 25.04.02 gebilligt.

Aken, den 10.06.2002 ..... MÜLLER BÜRGERMEISTER

6. Die 1.Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind über den Inhalt des Beschlusses zum 1.Änderung vom 10.06.2002 am 19.06.2002 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Aken bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist mit der Gelbungsmaßnahme der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und im Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 19.06.2002 rechtsgültig getreten.

Aken, den 19.06.02 ..... MÜLLER BÜRGERMEISTER

planinhalt
STADT AKEN (ELBE)
projekt
BEBAUUNGSPLAN NR.1
"GEWERBEGEBIET AKEN-OST,
TEILGEBIET 1 : KAISERBORNE"
1. ÄNDERUNG

verfasser
FÖRSTE & PARTNER
ÖFFENTLICHBESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
39104 MAGDEBURG * Hansestraße 7
Tel.0391/56 07 71 Fax.0391/56 07 73
Fax 0177 452 66 31
E-MAIL:MAGDEBURG@FOERSTE-PARTNER.DE

auftraggeber
STADTVERWALTUNG AKEN
MARKT 11
06385 AKEN (ELBE)

maßstab 1:1000 | datum 5/2002 | format 60/170