

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 6 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt hat der Rat der Gemeinde Ingersleben über Verbandsgemeinde Flechtingen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ingersleben, 29.07.2014
Ort, Datum
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ingersleben hat in seiner Sitzung vom 22.07.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants beschlossen.

Ingersleben, 29.07.2014
Ort, Datum
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ingersleben hat in seiner Sitzung am 26.03.2014 dem Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ingersleben, 29.07.2014
Ort, Datum
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung Behörden

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 29.08.2013, frühzeitig beteiligt. gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.08.2013 bis 20.09.2013 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.07.2014 bis 22.07.2014 (Vorentwurf) gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.07.2014 bis 26.08.2014 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Ingersleben, 29.07.2014
Ort, Datum
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ingersleben hat in seiner Sitzung am 18.07.2014 (Beschluss-Nr. 251/14) nach die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ingersleben, 08.09.2014
Ort, Datum
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ingersleben hat in seiner Sitzung am 28.07.2014 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. 261/14).

Der Beschluss wurde am (Amtsblatt) ortsüblich bekannt gemacht.

Ort, Datum
Bürgermeister

Genehmigung / Anzeige

Der Plan wird hiermit unter dem Az: 03340-2014-50 genehmigt.

Haldensleben, den 24.11.2014
iA Prost
Fachbereichsleiterin

Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigenvermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ingersleben, 28.11.2014
Ort, Datum
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants gilt gem. § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB als vorzeitiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants ist am 02.12.2014 im ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants ist damit am 02.12.2014 rechtsverbindlich geworden.

Ingersleben, 27.01.2015
Ort, Datum
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Ort, Datum
Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 G vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482, 1496)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30G vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212, 261 f.)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)

Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 26.06.2013 (GVBl. LSA S. 356)

Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), in der jeweils gültigen Fassung

Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt (LSADSchG)
vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, S. 801)

Landesentwicklungsplan 2010 Land Sachsen-Anhalt
vom 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)

Regionaler Entwicklungsplan Planregion Magdeburg
vom 29.05.2006

Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt (GO LSA)
vom 10.08.2009 (GVBl. LSA 2009, S. 383), zuletzt geändert durch § 116 G vom 30.11.2011 (GVBl. LSA S. 814)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gem. §§ 9 (1), 12 BauGB, §§ 11,14 BauNVO
1.1 Für das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet "Fastfood-Restaurant" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. §§ 16, 18 BauNVO
2.1 Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundfläche von 3.200 m² festgesetzt.

2.2 Eine Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauGB ist unzulässig.
2.3 Der Vorhaben- und Erschließungsplan legt das Maß der baulichen Nutzung abschließend fest.
2.4 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit max. 126 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von 6,50 m, bezogen auf die geplante Geländehöhe von 119,5 m.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 FstrG, § 24 Abs. 1 StrG LSA
Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind auch innerhalb der bebaubaren Fläche die Anbauverbotszonen der BAB A 2 (40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemessen) und der L 140 (20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemessen) einzuhalten.

4. Bauweise
gem. § 22 BauNVO
Für das Sonstige Sondergebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

5. von der Bebauung freizuhaltende Fläche
Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind nur Zufahrten und Stellplätze zulässig sowie mit dem Hauptgebäude verbundene Gebäudeteile, soweit deren Grundfläche insg. 10 m² nicht überschreitet.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 1(6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a), § 135 a BauGB, § 18 BNatSchG

6.1 Private Grundstücksflächen
Der baubedingt beeinträchtigte Entwässerungsgraben ist auf 44 m² wiederherzustellen (siehe Umweltbericht Pkt. 2.5.5).

6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten.

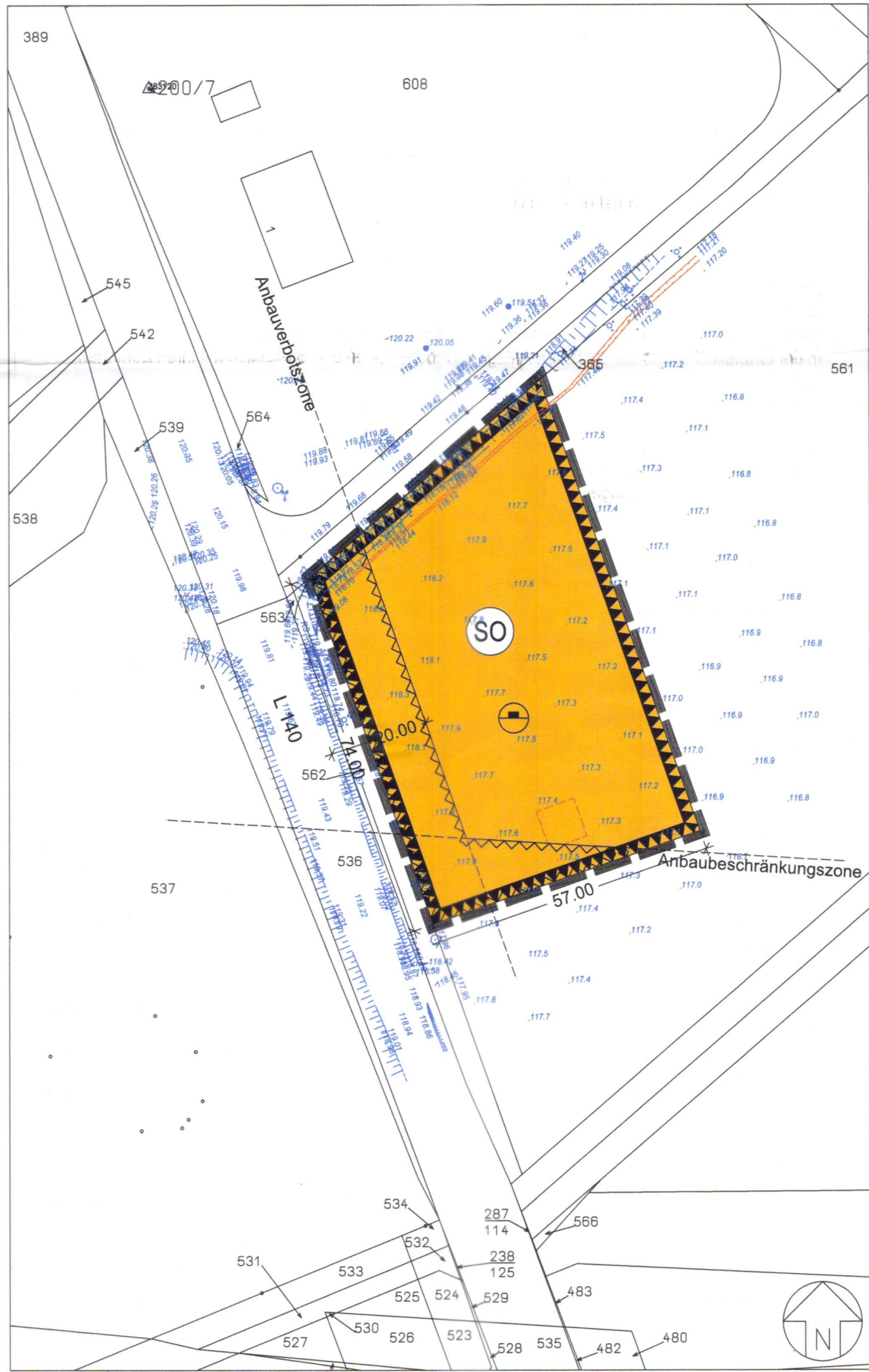
6.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
Insgesamt 7.600 m² des Flurstücks 561 werden wie folgt umgewandelt (vgl. Umweltbericht Pkt. 2.5):

- Abschiebung des Bodens in einer Stärke von bis zu 50 cm auf 500 m² zur Herstellung eines Kleingewässers, das möglichst dauerhaft mit Wasser bespannt ist.
- Nach der Heugrasansaatmethode werden 7.100 m² in Feuchtwiese (1.600 m²) und Frischwiese (5.500 m²) umgewandelt. Das benötigte Heugras ist möglichst auf dem östlich angrenzenden Flurstück 560 nach Absprache mit dem Bewirtschafter zu gewinnen.

6.4 Kostenerstattung gem. § 135 a BauGB
Die festgesetzten Maßnahmen sind vom Vorhabensträger durchzuführen und zu finanzieren.

6.5 Zeitrahmen der Umsetzung
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme umzusetzen.

Hinweise
1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
2. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB aufgestellt.
4. Es liegt ein Baugrundgutachten für einen Teilbereich des Bebauungsplanes vom 18.04.2013 vor.



Planzeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung: SO - Sonstiges Sondergebiet hier: Fastfood-Restaurant
6. Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
11. Flächen für Aufschüttung: Fläche für Aufschüttung
15. Sonstige Planzeichen: Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen hier: Pylon



Gemeinde Ingersleben
über Verbandsgemeinde Flechtingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants
gem. § 8 Abs. 4 BauGB



Planstand: Satzung
Planverfasser: htm.a
Plangrundlage: [ALK / 9/2012] © LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-17108/2010
GEZEICHNET: Bal
DATUM: 15.07.2014
MASSSTAB: 1 : 1.000 i.O.
BLATT-GRÖSSE:
PLAN-NR.: