

### Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)  
 (Einschränkungen siehe auch Pkt.1 textliche Festsetzungen)

**0,8** Grundflächenzahl (GRZ)

**0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**GH 12 m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß Pkt. 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen

#### 2. überbaubare Flächen, Bauweise

**a** abweichende Bauweise

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 3. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten einer Trinkwasserleitung zu belasten sind

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

Der Artenschutz ist bei der Baufeldfreimachung in der Brut- und Fortpflanzungsperiode nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in der zuletzt gültigen Fassung, zu gewährleisten. Eine Beseitigung von Gehölzen ist in der Zeit vom 01. März bis 30. September unzulässig.

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet unzulässig sind.
- Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse ausnahmsweise bis zu zwei Vollgeschosse überschritten werden darf, wenn die Grundfläche zweigeschossiger Gebäude oder Gebäudeteile einen untergeordneten Anteil einnimmt. Als untergeordnet im Sinne von Satz 1 ist ein Anteil an der Grundfläche der Gebäude des Baugrundstückes von bis zu 20% anzunehmen.
- Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan eine Bezugshöhe von 120 m ü. NHN festgesetzt, die der mittleren Geländehöhe entspricht.

#### 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

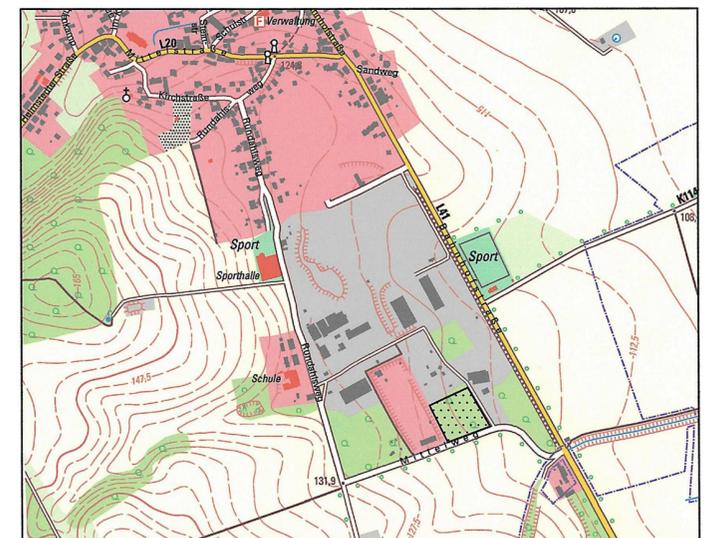
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass als abweichende Bauweise im Plangebiet die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ohne die Beschränkung der Baukörper auf eine Länge von 50 m gilt.



Bauleitplanung der  
Gemeinde Beendorf

### Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Schacht Marie - Teilgebiet am Mittelweg"

Urschrift  
Maßstab 1: 1000



Planverfasser:  
Büro für Stadt- Regional- und  
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke  
39167 Irxleben, Abendstr.14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für  
Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt,  
[TK 10/08/2014] © LVerGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/  
A 18/1 - 6021577/2011)

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Schacht Marie - Teilgebiet am Mittelweg" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Beendorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2023</p> <p>Beendorf, den 30.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>  | <p>Für den Entwurf des Bebauungsplanes</p> <p>Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung<br/>Dipl.Ing. Jacqueline Funke<br/>39167 Irxleben / Abendstraße 14a</p> <p>Irxleben, den 26.04.2024</p> <p>Architekt für Stadtplanung</p>  | <p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Beendorf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.11.2023</p> <p>Beendorf, den 30.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>   | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 11.12.2023 bis 19.01.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 27.11.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Beendorf, den 30.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>  |
| <p>Als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Beendorf gemäß § 10 BauGB am 25.04.2024</p> <p>Beendorf, den 30.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>   | <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Beendorf, den 30.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>   | <p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am <u>13.05.2024</u> gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Beendorf, den <u>29.05.2024</u></p> <p>Der Bürgermeister</p>  | <p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Beendorf, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>   |