

Bebauungsplan Nr.04 "Umladestation für kompostierbare Bioabfälle" An der Ölmühle, in der Gemeinde Bördeland / OT Großmühlungen

SATZUNG

der Gemeinde Bördeland OT Großmühlungen über den Bauabwägungsplan "Umladestation für kompostierbare Bioabfälle"

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ... entsprechend §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Bauabwägungsplan "Umladestation für kompostierbare Bioabfälle" in der Gemeinde Bördeland OT Großmühlungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A – Planzeichnung
Maßstab 1:500
Zeichenfestsetzungen nach PlanZV
Teil B – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Bördeland,
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
1. Der Gemeinderat hat gem. §2 Abs.1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 02.02.2017 den Beschluss zu der Aufstellung des Bauabwägungsplanes der Gemeinde Bördeland gefasst.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am im Amtsblatt der Gemeinde Bördeland.

Bördeland,
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB hat im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des Bauabwägungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am im Amtsblatt der Gemeinde Bördeland.

Bördeland,
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit dem Schreiben vom frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 BauGB aufgefordert worden.

Bördeland,
Bürgermeister

Billigung und öffentliche Auslegung des Entwurfs

4. Der Entwurf des Bauabwägungsplanes einschließlich seiner Begründung (inkl. Umweltbericht) wurde vom Gemeinderat Bördeland in seiner öffentlichen Sitzung am gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Bördeland,
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bauabwägungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (inkl. Umweltbericht) hat gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, auf vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung für den Entwurf des Bauabwägungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am im Amtsblatt der Gemeinde Bördeland ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bördeland,
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sind gem. §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bauabwägungsplanes aufgefordert worden. Sie werden gleichzeitig über die Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB informiert.

Bördeland,
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss Entwurf

7. Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner öffentl. Sitzung am die von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bördeland,
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

8. Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bauabwägungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Bördeland,
Bürgermeister

Ausfertigung

9. Der Bauabwägungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Bördeland,
Bürgermeister

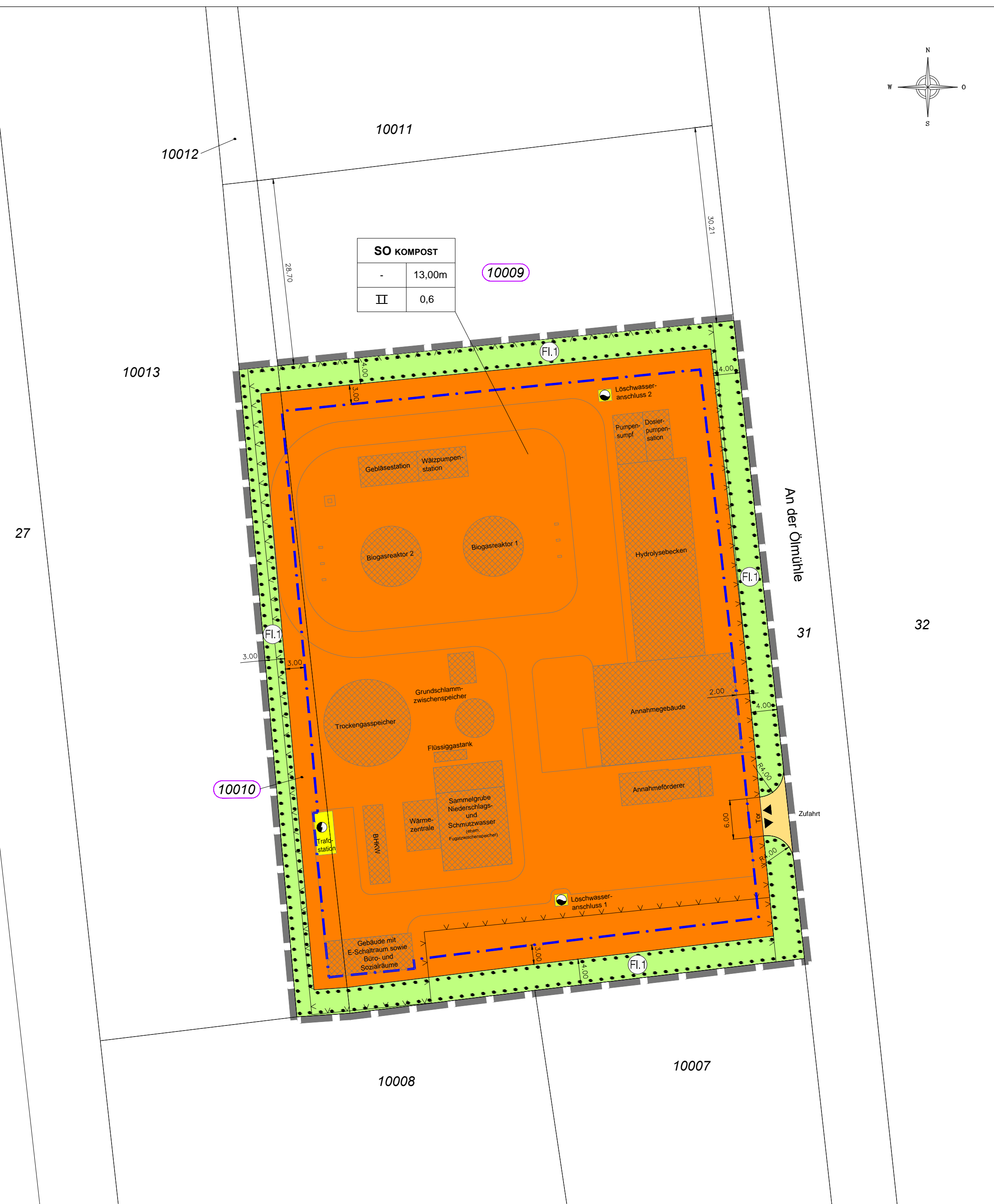
Bekanntmachung

10. Der Satzungsbeschluss des Bauabwägungsplanes "Umladestation für kompostierbare Bioabfälle", 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 im Amtsblatt der Gemeinde Bördeland am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (gemäß §215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 Abs.3 S.1 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bördeland,
Bürgermeister

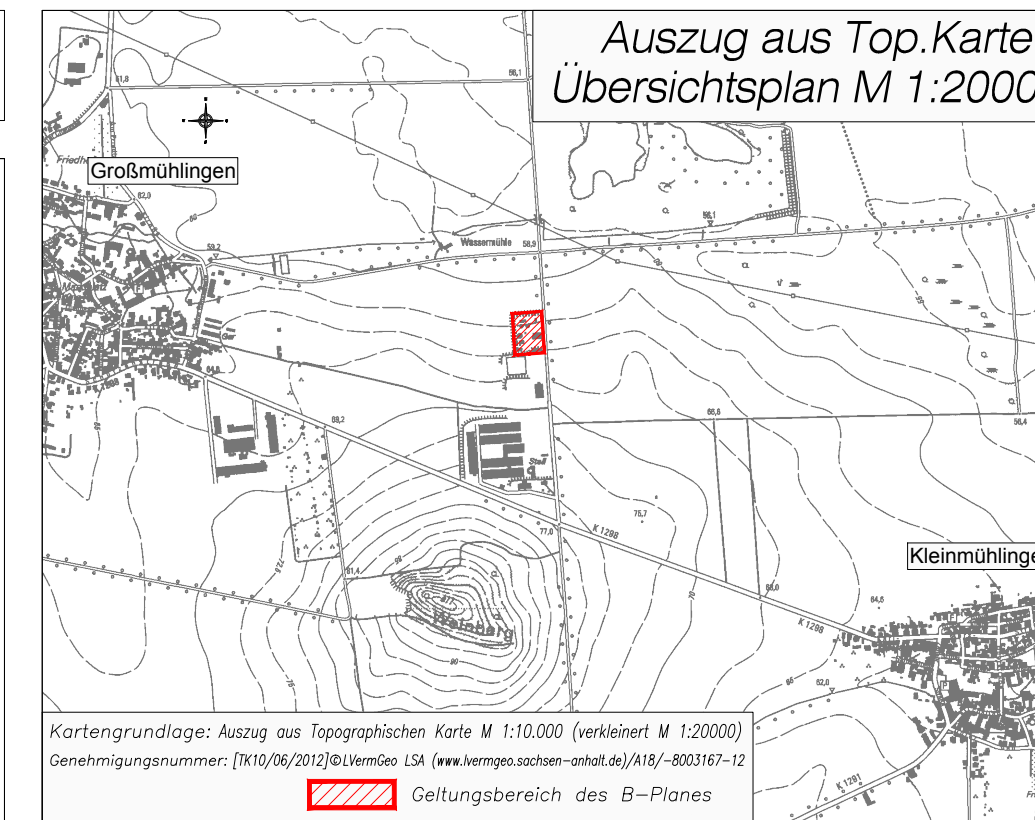
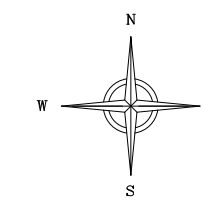
PLANZEICHNUNG TEIL A



KARTENGRUNDLAGE

[ALK08/2015] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/-8003167-12
Gemeinde: Bördeland
Gemarkung: Großmühlungen
Flur: 5
Flurstücke: 10009; 10010
Maßstab: 1:1000
Stand der Planungsunterlage: 12/2016

M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) - Sonstiges Sondergebiet - SO_kompost (§11 BauNVO) "Umladestation für kompostierbare Bioabfälle"
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauNVO) - GRZ = 0,6 Grundflächenzahl (§9 BauNVO) - ZI = 0,6 Zahl der Vollgeschosse - GH = 13m max. Gesamthöhe (§18 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO) - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB) - private Straßenverkehrsfläche - Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 u. Abs.6 BauGB) - Fläche für Versorgungsanlagen - vorhandene Trafostation - vorhandener Löschwasseranschluss
- 6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB) - private Grünflächen
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 u. Abs.6 BauGB) - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§9 Abs.7 BauGB) - Nutzungsschablone

- 9. Hinweise ohne Normcharakter - Flurstücksnummer - Flurstücksgrenze - vorhandener Zaun + Tor - befestigte Fläche - vorh. bauliche Anlage - Baulinienbezeichnung entspr. stillgelegter Biogasanlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §11 Abs.2 BauNVO)
- 1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) - Zweckbestimmung Sondergebiet Umladestation für kompostierbare Bioabfälle - SO_kompost - Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb einer Umladestation und der Lagerung von kompostierbaren Bioabfällen.
- 1.1.2 Im SO - Kompost sind zulässig: - Anlagen und Einrichtungen zum Umladen, Lagern von kompostierbaren Bioabfällen, für den Betrieb erforderliche Sozial-, Geschäfts- und Betriebsgebäude, Stellplätze und Nebenanlagen die der Umladestation funktionell dienlich sind. - Die Umladestation ist nur zulässig für kompostierbare Bioabfälle, bestehend aus Speise- und Küchenabfälle sowie verpackte Nahrungsabfälle. - Die maximale Gesamtlagerkapazität der kompostierbaren Bioabfälle (nicht gefährliche Abfälle) darf 60 Tonnen nicht überschreiten. - Die maximale Kapazität der Anlage zum Umschlagen der kompostierbaren Bioabfälle (nicht gefährliche Abfälle) beträgt 60 Tonnen pro Tag.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
- 1.2.1 Höhe der Anlage - Die Gesamthöhe (GH) beträgt 13m, ausgenommen hiervon sind Schornsteine, Lüftungsanlagen und sonstige technische Aufbauten, die eine Höhe von maximal 16m nicht überschreiten dürfen. Als Bezugspunkt für die Höhenangabe wird eine Höhe von 63,0m über NHN (mittlere Höhe der Oberfläche) des Geländes festgesetzt.
- 2.0 Grünordnung
- 2.1 Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen des Plangebietes (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB) - Die nichtüberbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
- 2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB) - Bäume und Sträucher sind entsprechend, der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche F1, zu erhalten. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes bzw. Abgang eines Strauches ist als Ersatz ein vergleichbarer, standortgerechter heimischer Laubbaum bzw. ein Strauch nachzupflanzen.

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der aktuellen Fassung.
Bauplanung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.
Planzeichenverordnung PlanZV
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

IWW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH
Calbische Straße 17
39122 Magdeburg
Telefax 0391-4060400
Telefon 0391-4060300
eMail office@iww-gmbh.de

in Zusammenarbeit mit:
Planungsunterlage von
eutec ingenieure GmbH
Wehlener Straße 46
01279 Dresden
Telefon: 0351-250963-0
Telefax: 0351-250963-29

Vorhaben	Bebauungsplan Nr.04 "Umladestation für kompostierbare Bioabfälle" An der Ölmühle, in der Gemeinde Bördeland / OT Großmühlungen			gemessen
				kartiert
Darstellung	Vorentwurf			gezeichnet
				geprüft
		Reg.Nr.: 2216016		
		bearbeitet	Juni 2017	Fr. Müller
		gezeichnet	Juni 2017	Fr. Scholz
		geprüft	Juni 2017	Fr. R.Müller
		Maßstab	1:500	Blatt Nr.