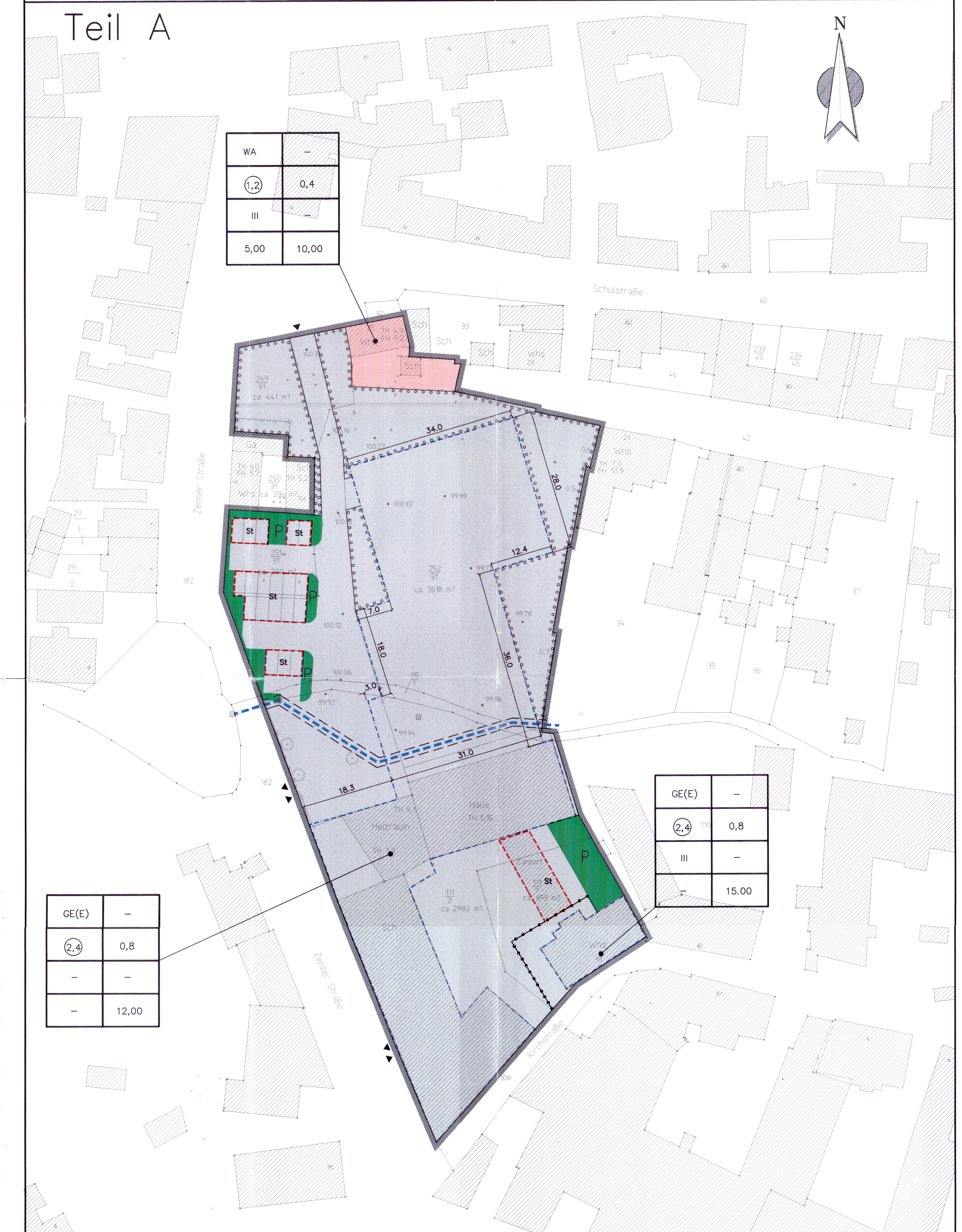
Bebauungsplan Nr.001 "Babock" Gemeinde Kleinmühlingen

Teil A



Kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte.

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte
des Katasteramtes : Köthen
Gemeinde : Kleinmühlingen
Gemarkung : Kleinmühlingen
Flur : 1
Maßstab : 1 : 1250
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr) : 09/1999
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt : Köthen
am : 27.10.1999
Aktenzeichen : A-4321-99
Herausgeber : Katasteramt Köthen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993

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

GE(E) — GE(E) Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

WA — WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)Nr.1 BauGB)

(2,4) GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§16(2), §20 BauNVO)
0,8 GRZ Grundflächenzahl (§16(2), §19 BauNVO)
III Z Zahl der Vollgeschosse (§16(2), §20 BauNVO) als Höchstmaß (dreigeschossig)
15,00 FH maximale Firsthöhe in m (§16(2) BauNVO)
5,00 TH maximale Traufhöhe in m (§16(2) BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§9(1)Nr.2 BauGB)

-·-·-·- Baugrenze (§23(1) BauNVO)

Flächen für Stellplätze (§9(1)Nr.4 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

▼ Ein- bzw. Ausfahrt

Grünflächen (§9(1)Nr.15 BauGB)

P — Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)Nr.25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Niederschlagswasserrückhaltung (§9(1) Nr.14 BauGB)

Zenser Graben -Gewässer 2.Ordnung- (verrohrt)

Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Fläche, zugunsten des Rechtsträgers des Zenser Grabens -Gewässer 2.Ordnung- (§9(1)Nr.16 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1(4)BauNVO)

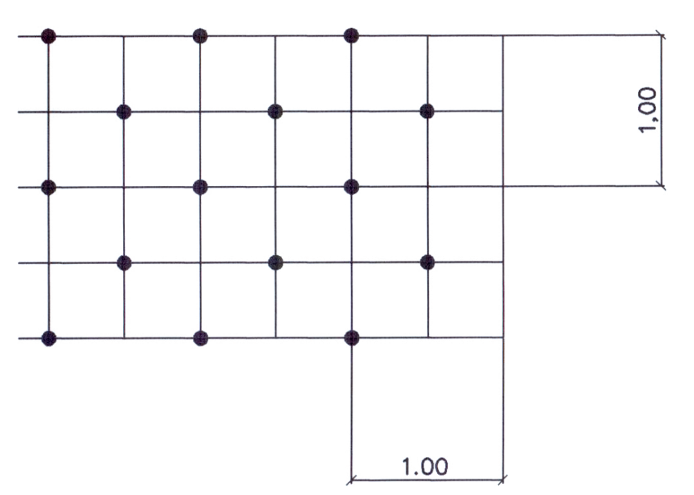
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Baumassenzahl
Geschoßflächenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Traufhöhe (in m)	max. Firsthöhe (in m)

Pflanzenliste 1

botanischer Name	deutscher Name	botanischer Name	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Lingustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Betula pendula	Birke	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Craaegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Rosa canina	Heckenrose
Quercus robur	Stieleiche	Taxus baccata	Gemeine Eibe
Salix alba	Silberweide	Prunus spinosa	Schlehe
Tilia cordata	Winterlinde		
Carpinus betulus	Hainbuche		
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

Pflanzschema 1



PRÄAMBEL

Aufgrund des §1(3) und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB 1998) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan Nr.001 "Babock", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Teil B

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9(1) BauGB

1. Im Planungsgebiet sind Tankstellen im Sinne von §8(2) Ziffer 3 und §4(3) Ziffer 5 BauNVO gemäß §1(6) und (5) BauNVO nicht zulässig.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S. von §8(3) BauNVO sind gemäß §1(6) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
3. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nach §19(4) Satz 2 BauNVO im Bereich des Planungsgebietes ist unzulässig.
4. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne von §9(1)Nr.25a BauGB, sind Pflanzen der Potentiell Natürlichen Vegetation gemäß Pflanzliste 1 und Pflanzschema 1 anzupflanzen und zu erhalten. Als Qualität sind 2mal verpflanzte Jungpflanzen zu verwenden. Hochstämme sind mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu verwenden.
5. Die Pflanzmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Abschluß der Baumaßnahmen zu beginnen. und fertigzustellen.
6. Die unter Ziffer 4 beschriebenen Anpflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Alle natürlich abgängigen Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen gem. Pflanzliste 1 zu ersetzen. Der Unterwuchs ist extensiv zu pflegen. Sollte das Pflanzmaterial nicht anwachsen, ist ein Arttausch vorzunehmen (§9(1)Nr.20 BauGB).
7. Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist zu versickern. Neuanzulegende befestigte Außenflächen sind so zu gestalten, daß eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf ihrer Fläche selbst (z.B. mit breitfugig verlegtem Rechteckpflaster mit mind. 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schottersteinen o.ä.) oder in ihren unbefestigten Seitenbereichen (Mulden- oder Flächenversickerung), auf dem Grundstück gewährleistet ist. (§9(1)Nr.14 BauGB)
8. Die festgesetzten First- und Traufhöhen beziehen sich auf die mittlere Höhe der Oberkante des Geländes an der straßenseitigen Grundstückskante, gemessen mittig vor dem Baugrundstück. Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes (parallel zum First) und der Dachhaut zu verstehen.
9. Betriebsbedingte bauliche Aufbauten (Schornsteine, Filteranlagen u.ä.) sind von der festgesetzten maximalen Firsthöhe ausgenommen. (§9(1)Nr.24 BauGB)
10. Im Planungsgebiet sind Nutzungen, welche das Wohnen wesentlich stören, gemäß §1(5) BauNVO nicht zulässig. Dazu zählen beispielsweise :
Betriebe, die verfahrensbedingt geruchsintensive Stoffe ableiten,
Betriebe, von denen ein Gefährdungspotential ausgeht,
Anlagen und Betriebe mit Freiflächengeschehen wie Speditionen, Taxenbetriebe, Apparatebau im Freien, Umschlagplätze, die mit Kränen oder Stetigförderern bedient werden, Dreischichtbetriebe mit lärmintensiven Maschinen, sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsniveau.

B) HINWEISE

1. Falls bei der Realisierung der geplanten Bebauung bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schönebeck gem. §9(3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 angezeigt werden. Die Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige zu erhalten und vor negativen Einwirkungen zu schützen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage zuvor dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Denkmalschutzbehörde Schönebeck mitzuteilen.
2. Be- und Entladearbeiten sind nur während folgender Zeiten zulässig:
Wochentags: 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr
Samstags: 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr.
3. Auf der Fläche zugunsten des Rechtsträgers des Zenser Grabens -Gewässer 2.Ordnung- ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten.
4. Die im "Schalltechnischen Gutachten" des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. vom 21.März 2000 festgesetzten Lärmminderungsmaßnahmen (Punkt 6. Maßnahme 1-5), sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat von Kleinmühlingen hat in seiner Sitzung am 22.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 001 "Babock" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 11.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kleinmühlingen, den 25.07.2000 .... Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom

Erschließung, Straßenbau, Architektur
Planungsbüro Schönebeck GmbH
39218 Schönebeck, Edelmannstraße 22
Telefon: (03928)703-00*Telefax: (03928)7030-10
planungsbüro schönebeck gmbh

planungsbüro schönebeck gmbh
39218 Schönebeck · Edelmannstr. 22
Telefon: 03928 / 7 03-00 · Telefax: 03928 / 70 30-10

Schönebeck, den 25.07.2000 ......Carola August...... Planverfasser

Die Bürger wurden gemäß §3(1)BauGB frühzeitig über die Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Kleinmühlingen, den 25.07.2000 .... Der Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schönebeck, den 18.09.2000 ......Herrmann...... Öffentl. best. Verm. Ing. Herrmann

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kleinmühlingen, den 25.07.2000 .... Der Bürgermeister

Der Gemeinderat von Kleinmühlingen hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben vom 24.01.2000 bis einschließlich 25.02.2000 in den Ämtern der VGem "Östliche Börde", Karl-Marx-Straße 1 und 22 , 39221 Eickendorf, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dienststunden der VGem "Östliche Börde"

Montag: 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag: 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch: 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag: 07.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag: 07.00 Uhr bis 12.15 Uhr

Kleinmühlingen, den 25.07.2000 .... Der Bürgermeister

Der Gemeinderat von Kleinmühlingen hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kleinmühlingen, den 25.07.2000 .... Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 24.07.2000 vom Gemeinderat Kleinmühlingen als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.07.2000 gebilligt.

Kleinmühlingen, den 25.07.2000 .... Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....22.09.2000.... , Az.: ....25.31/15/B/1-5.... - mit Auflagen und Maßgaben - erteilt.

Magdeburg, den ....Siehe Stempel....

Der Gemeinderat von Kleinmühlingen ist in den in der Verfügung des Regierungspräsidiums Magdeburg vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am .... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis einschließlich .... in den Ämtern der VGem "Östliche Börde", Karl-Marx-Straße 1 und 22 , 39221 Eickendorf, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dienststunden der VGem "Östliche Börde"

Montag: 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag: 07.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch: 07.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag: 07.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Freitag: 07.00 Uhr bis 12.15 Uhr

entfällt

Kleinmühlingen, den .... Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 10 BauGB am ....04.10.2000.... im Amtsblatt ....Schaukasten.... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ....05.10.2000.... rechtsverbindlich geworden.

Kleinmühlingen, den 06.10.2000 .... Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht - geltend gemacht worden.

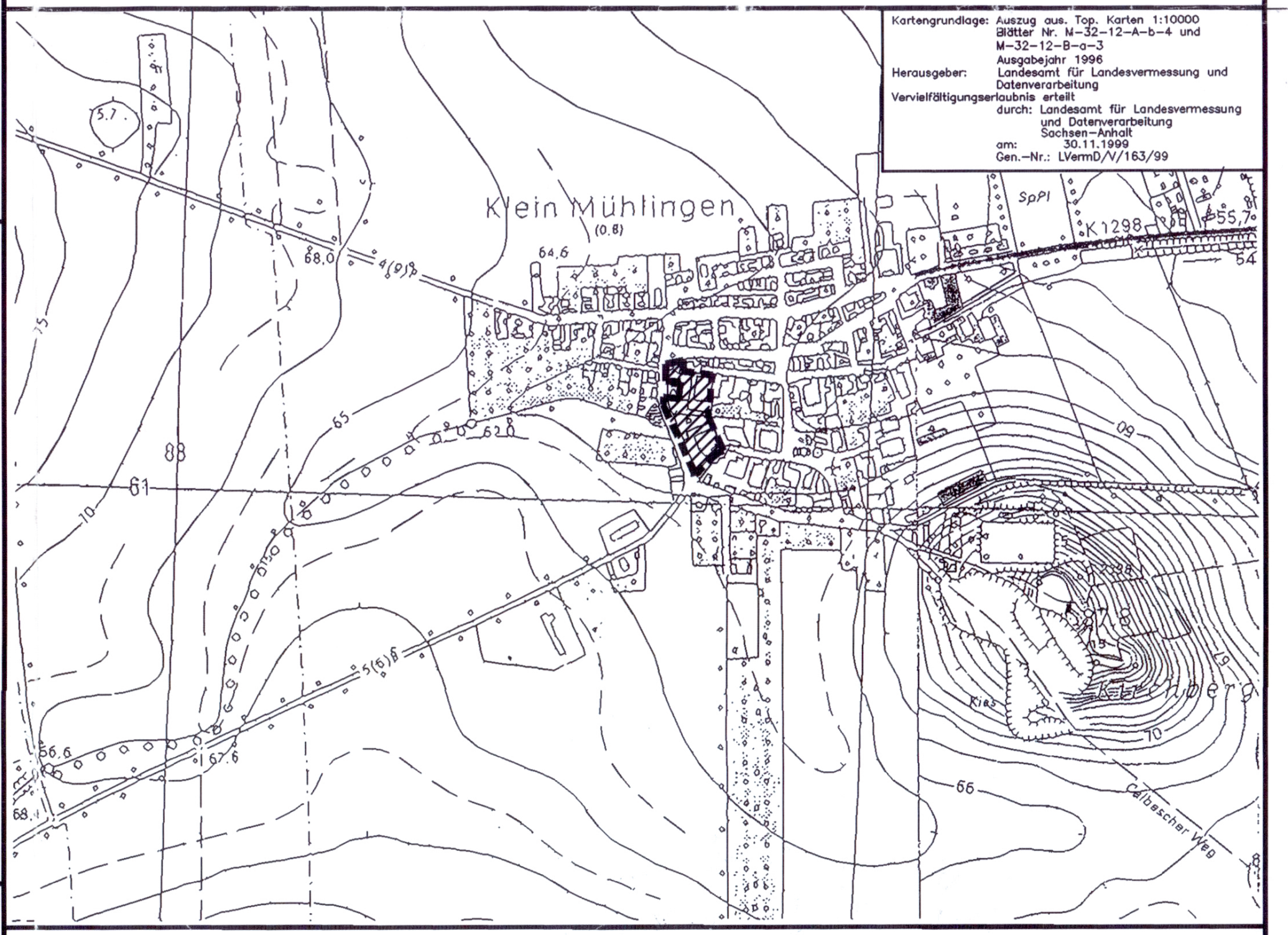
Kleinmühlingen, den 08.10.2001 .... Der Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 (1) Nr. 2 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Kleinmühlingen, den 09.10.2008 .... Der Bürgermeister

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
~~mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen~~
Magdeburg, den ..22..09... 20.00..
Im Auftrage
i.V.

ÜBERSICHTSKARTE Kleinmühlingen Maßstab 1:10000



geä.	am	Änderungen

Erschließung, Straßenbau, Architektur
Planungsbüro Schönebeck GmbH
39218 Schönebeck, Edelmannstraße 22
Telefon: (03928)703-00*Telefax: (03928)7030-10
planungsbüro schönebeck gmbh

PROJEKT	Bebauungsplan Nr. 001 "Babock" Gemeinde Kleinmühlingen
BAUHERR	Gemeinde Kleinmühlingen

ZEICHNUNG			
MASSTAB	1 : 500	Bearb./Gez.	Dipl. Ing. M. Peter
ZEICHN.NR.		DATUM	24.07.2000
BLATTGRÖSSE		MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN	
BAUHERR		INGENIEURE/ARCHITEKTEN	

planungsbüro schönebeck gmbH
39218 Schönebeck · Edelmannstr. 22
Telefon: 03928 / 7 03-00 · Telefax: 03928 / 70 30-10
Carola August