

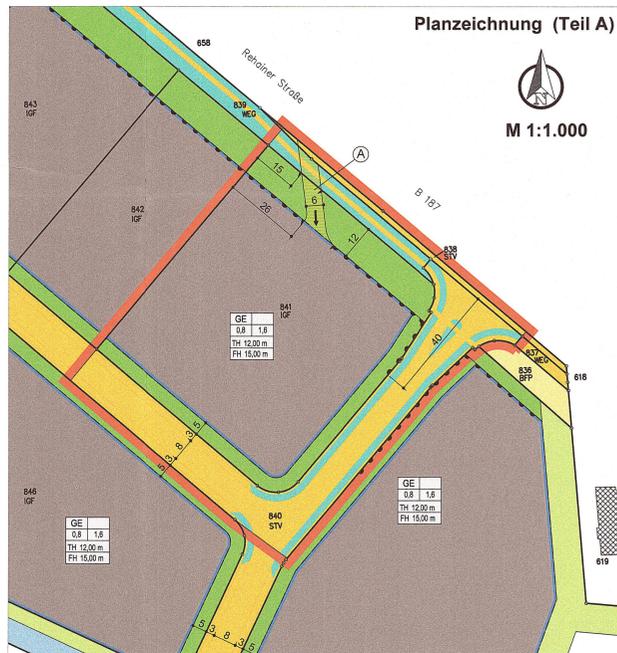


Plangrundlage

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA / www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte oder ALK-Daten: Jessen... Diese Planunterlage ist gesetzlich geschützt...

Maßstab 1:1.000 Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-T. Brinkmann



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne...

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Erklärung der Nutzungsschablonen / Festsetzungsschlüssel

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Straßenverkehrsflächen, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Einfahrtbereich, Ein-/Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

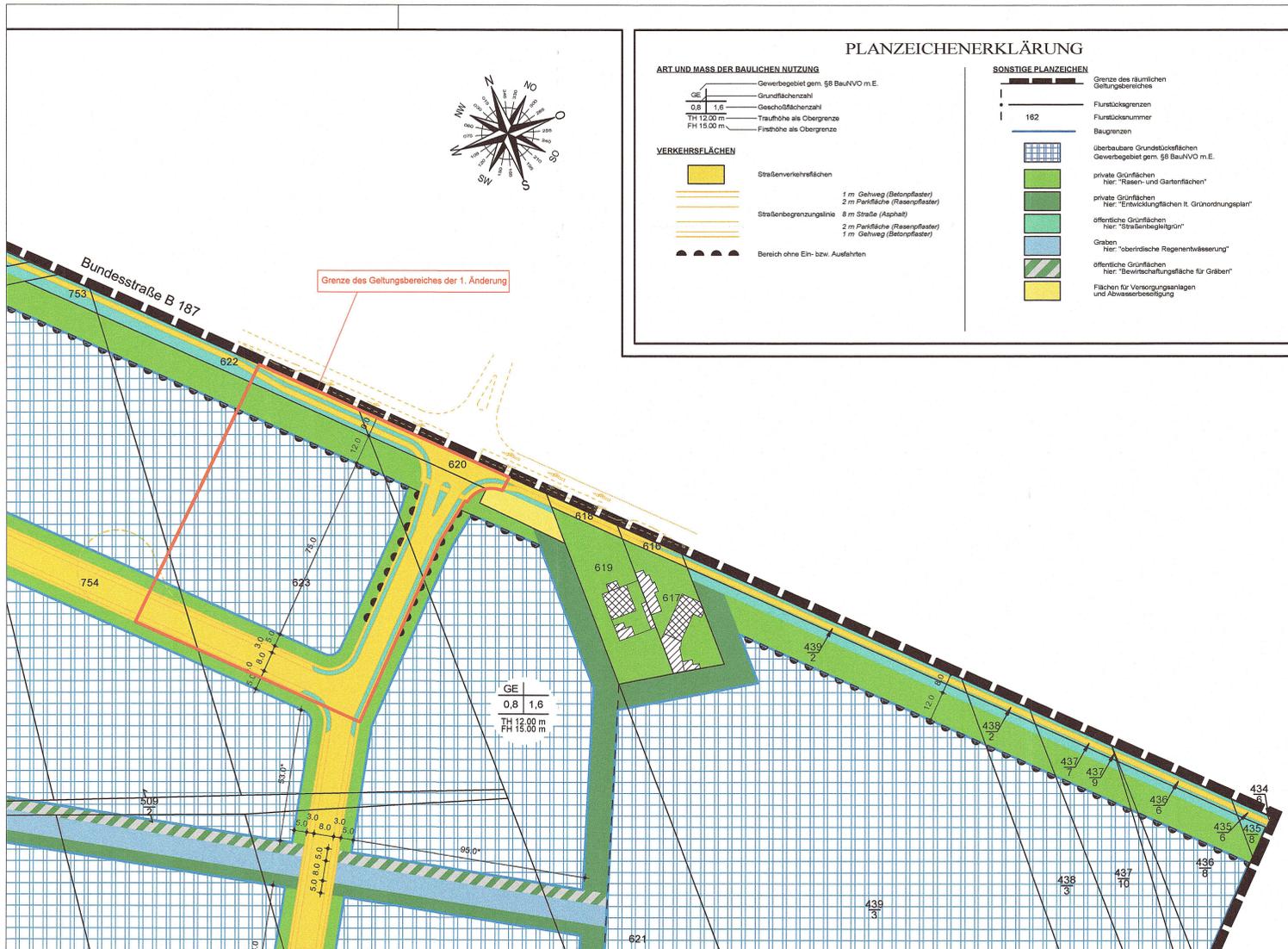
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Private Grünflächen, Öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter Gebäude im Bestand

Bebauungsplan Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2", Ausschnitt Satzungsplan 26.08.2008



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004/5, 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) vom 02.05.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" für das Gebiet Gemarkung Jessen, Flurst. 838 (Teilfläche), 839 (Teilfläche), 840 (Teilfläche) und 841, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBl. LSA S. 254)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO

Gewerbegebiet (GE) Innerhalb des Gewerbegebietes sind gemäß § 8 Abs. 2 Nm. 1 bis 4 BauNVO zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmeweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 Nm. 1 bis 2 BauNVO: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für ländliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO: Vergnügungsgelände sowie Einzelhandelsbetriebe mit kerntypischen Sortimenten.

Hierzu gehören Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren, HIFI-, Video- und Fernsehgeräte, Spielzeug/Spielwaren und Geschenkartikel als Betriebe der kurz- und mittelfristigen Versorgung.

Nicht zulässig sind weiterhin allein stehende Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung, davon unberührt bleibt die Nutzung von Dach- und/oder Fassadenflächen von Gebäuden sonstiger zugelassener Nutzungen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen können außerhalb der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt durch Grundstücksein- und Ausfahrten unterbrochen werden.

Hinweise

Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Grenzreichtungen, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bebauung zerstört werden können. Auf die Sorgfaltspflicht im Umgang mit bestehenden Grenzreichtungen gemäß Vermessungs- und GeoInformationsgesetz Sachsen-Anhalt - VermGeoG LSA - (GVBl. LSA S. 716) wird hingewiesen.

Belange der Denkmalfpflege und Archäologie

Die archäologische Landesaufnahme kann zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern führen. Die bauwährenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Belange der Bundeswehr

Der Standort des Plangebietes Gewerbepark Jessen 2 liegt unmittelbar vor dem Schutzbereich des Anflugsektors West des militärischen Flugplatzes Holzdorf. Zu errichtende Bauwerke, einschließlich Kräne, die eine Höhe von 25 m über Grund überschreiten, sind aus Gründen der militärischen Luftfahrt zur Beurteilung gesondert vorzulegen.

Bodenordnung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" wurde durch die Stadt Jessen (Elster) in den Jahren von 2009 bis 2014 ein Umlegungsverfahren zur Bodenordnung gemäß §§ 45 bis 79 BauGB durchgeführt. Im Ergebnis wurden neue Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans gebildet, die im Liegenschaftskataster bestandswirksam geworden sind.

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 29.08.2016 unter der Beschlussnummer BA 22/2016 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" beschlossen.

Jessen (Elster), den 18.05.2017 [Signature]

2. Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat am 30.01.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" in der Fassung vom 16.01.2017 mit Begründung beschlossen.

Jessen (Elster), den 18.05.2017 [Signature]

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" in der Fassung vom 16.01.2017, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.02.2017 bis 20.03.2017 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen.

Jessen (Elster), den 18.05.2017 [Signature]

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.03.2017 aufgefordert worden.

Jessen (Elster), den 18.05.2017 [Signature]

5. Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 02.05.2017 geprüft.

Jessen (Elster), den 18.05.2017 [Signature]

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 02.05.2017 vom Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) unter der Beschlussnummer 16/2017 als Sitzung beschlossen.

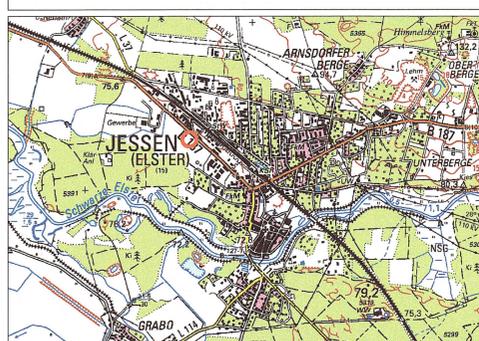
Jessen (Elster), den 18.05.2017 [Signature]

7. Die Bebauungsplanänderung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt. Mit der Auffertigung wird beglaubigt, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Anforderungen an diesen Bebauungsplan mit dem Willen des Satzungsorgans übereinstimmen.

Jessen (Elster), den 24.05.2017 [Signature]

Stadt Jessen (Elster) [Logo]

Bebauungsplan Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" 1. Änderung



Satzung

Plan- und Blatt-Nr.: 259/3
Bearbeiter: Herr Dubiel
Datum: 21.03.2017
Maßstab: 1:1.000
STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG Dipl.-Ing. Rainer Dubiel