

Bauleitplanung der Gemeinde Goldbeck (Altmark) Bebauungsplan "Industriegebiet mittlere Uchte"

2. Änderung zur Ausweisung eines Sondernutzungsgebietes "großflächiger Einzelhandel"

im Verfahren nach § 34 i.V.m. § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes

I. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO (3) Nr.2)
"großflächiger Einzelhandelsbetrieb"
- GE** Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- N.ü.Gf** nicht überbaue Grundstückfläche (§9 (1) Nr. 10) BauGB
- Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 0,8 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- 2,4 Geschossflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- o offene Bauweise

II. Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

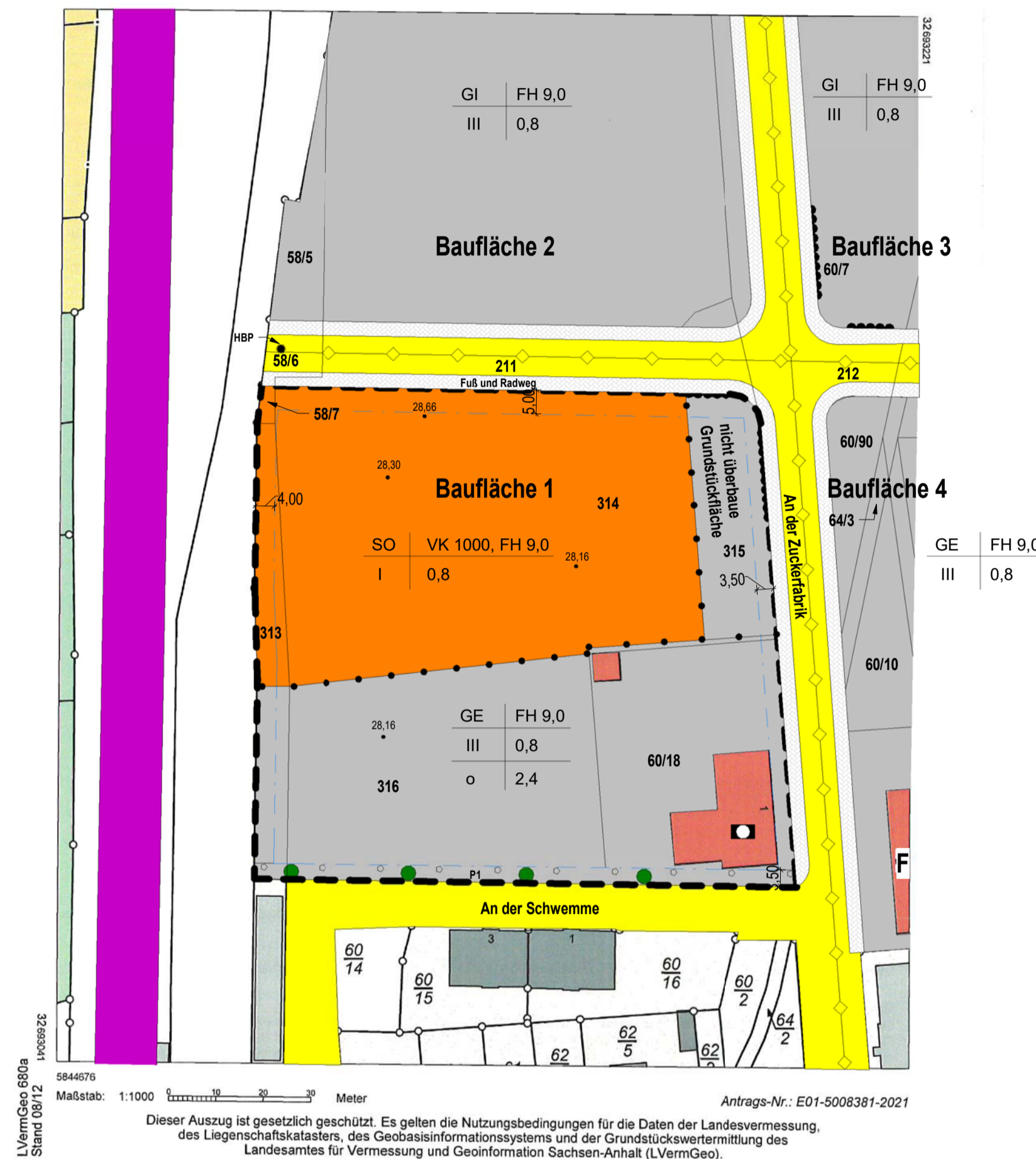
III. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§9 (6) BauGB), nachrichtliche Übernahmen

- Stromleitung
- unterirdisch Hauptversorgungsstrasse

IV. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- 314 vorhandene Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhenbezugspunkt, HBP= OK Schachtdeckel
- 28,3 vorhandene Geländehöhe
- vorhandene Bebauung
- Baum
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlage

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



I. Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Bau GB i.V. m. § 11 Abs.3 Bau NVO

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 Abs. 3 Bau NVO als Sondernutzungsgebiet Einzelhandel festgesetzt, wobei in dem Gebäude im Sondergebiet Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² zulässig sind. Hiervon müssen mindestens 75% zentrumsrelevante Sortimente für die Nahversorgung angeboten werden. Dies sind:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Apotheken, medizinische, kosmetische Artikel einschließlich Drogeriewaren
- Bücher, Zeitschriften und Zeitungen
- Schreibwaren und Bürobedarf

II. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 3 BauNVO)

1. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl (§§19-20 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgelegt. Die Geschossflächenzahl mit 2,4
Gemäß § 19 (4) darf die zulässige Grundfläche der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.
Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe erfolgt nicht.
Die Baumassenzahl beträgt 10,0.
Es ist eine offene Bauweise vorgeschrieben.

III. Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 4 BauGB)

1. Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und der Stellplatzanlage ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern (WG LSA §73b, Satz 1 in Verbindung mit §9 Abs. 4 BauGB).

IV. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/Pflanzgebote (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Auf der Fläche P1 ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen entsprechend Pflanzliste zu ergänzen.

Pflanzliste
Feldahorn (Acer campestre)
Stammumfang 35 cm

Hinweise ohne Normcharakter

Bodenfunde:
1. Bodenfunde sind entsprechend § 9 Abs. 3 durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (§17 (3) DenkmSchG LSA).

2. Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archaische und bauarchaische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archaischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§9 (3) DenkmSchGLSA).

Hinweis

-Die Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch das Vorhaben nicht begründet.

-Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023. I Nr. 184) geändert worden ist.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV), Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (BVBl. LSA S.440) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S.660).

- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372).

- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juli 2014 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S.209).

- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 1362).

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Goldbeck hat auf seiner Sitzung am 27.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des B- Planes des "Industriegebietes mittlere Uchte" im beschleunigten Verfahren nach BauGB § 13 a zur Ausweisung einer Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Goldbeck, d. _____
Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am ____2023 den Entwurf der 2. Änderung des B- Planes des Industriegebietes mittlere Uchte" genehmigt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
Goldbeck, d. _____
Bürgermeister
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, sind gem. §4 Abs.1 Bau GB mit Schreiben vom ____2023 mit Frist zum ____2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Goldbeck, d. _____
Bürgermeister
4. Der Entwurf der 2. Änderung des B- Planes des "Industriegebietes mittlere Uchte", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text mit Begründung (Teil B) haben in der Zeit vom ____2023 nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Goldbeck, d. _____
Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus den Beteiligungen am ____2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Goldbeck, d. _____
Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Goldbeck hat in ihrer Sitzung am ____2023 die 2. Änderung des B- Planes des "Industriegebietes mittlere Uchte" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text mit Begründung (Teil B) beschlossen.
Goldbeck, d. _____
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Goldbeck über die 2. Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet mittlere Uchte"

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ____ folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet mittlere Uchte" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen.

Goldbeck, d. _____
Bürgermeister

Nach § 13 Absatz 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltverträglichkeitsprüfung nach § s Absatz 4, vom Umweltbereich nach §2a, von der Angabe nach §3 Absatz2 Satz 4 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und 10 a Absatz 1 abgesehen

| | | | |
|--|---|------------|---------------|
| Projekt | Bauleitplanung "Industriegebiet mittlere Uchte" | | |
| | 39596 Goldbeck | | |
| Bauherr | Gemeinde Goldbeck (Altmark) VGem. Arneburg- Goldbeck An der Zuckerfabrik1 39596 Goldbeck | | |
| Plan | 2. Änderung B- Plan Teil A Planzeichnung | | |
| Planverfasser | Datum | 14.08.2023 | Projektnummer |
| Architekturbüro Düsing Breite Straße 28 39606 Hansestadt Osterburg 03937/25260 info@architekt-duesing.de | Gezeichnet | Düsing | 22-012 |
| | Geprüft | - | Plannummer |
| | Maßstab | | EP-02 |