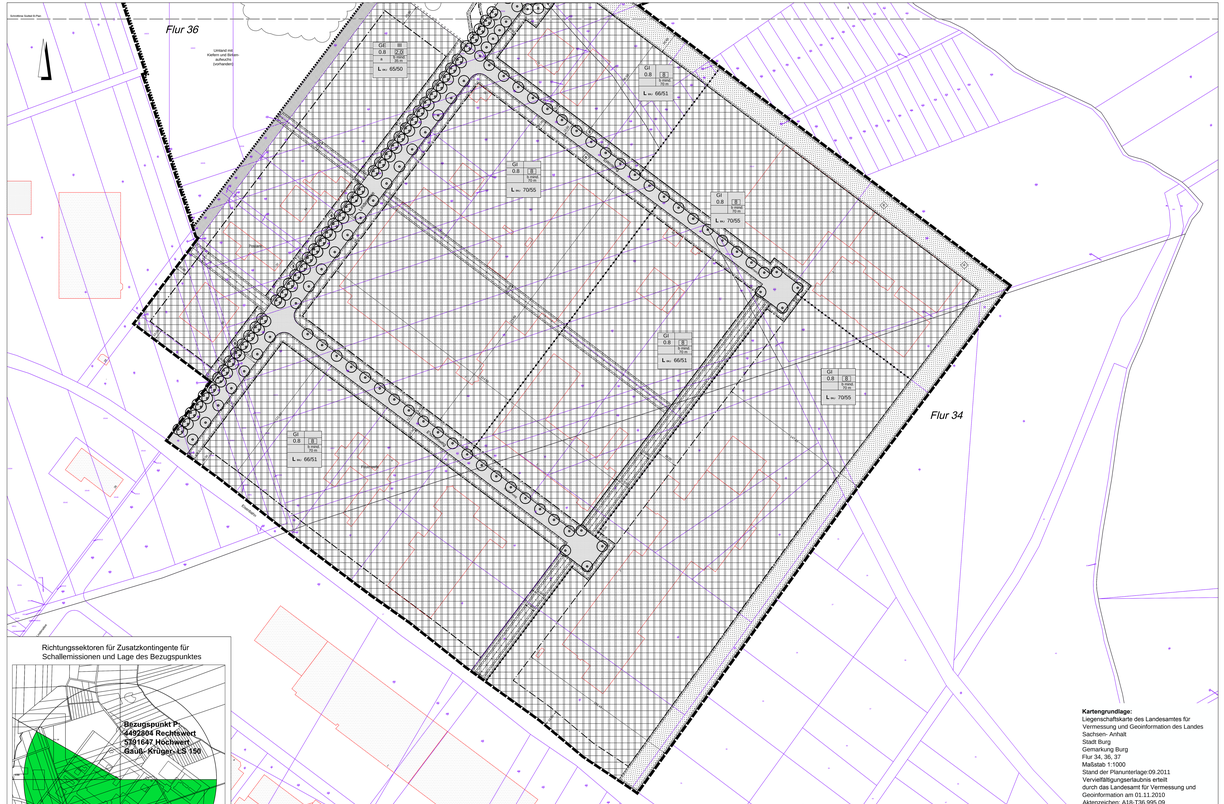
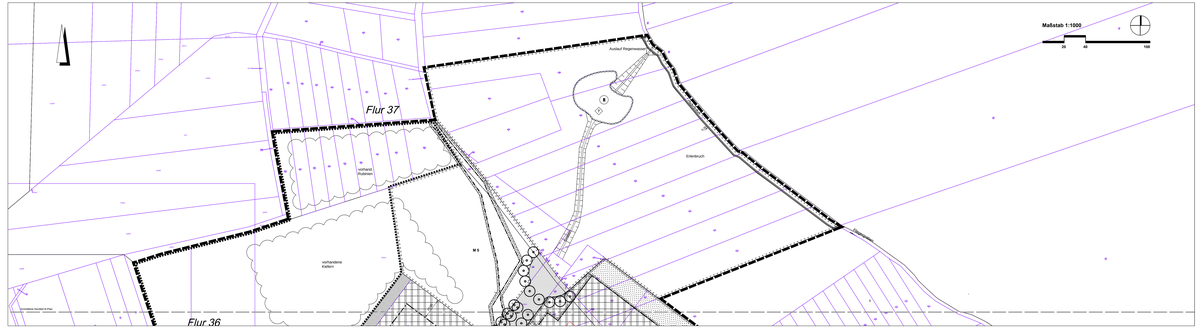


Richtungssektoren für Zusatzkontingente für Schallmissionen und Lage des Bezugspunktes

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen- Anhalt
Stadt Burg
Gemarkung Burg
Flur 34, 36, 37
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage 09.2011
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation am 01.11.2010
Aktenzeichen: A18-T36.995 09

Maßstab 1:1000



Teil A Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GI 1.0 GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO

II - III 2.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

II- III 2.2 Zahl der Vollgeschosse mindestens und höchstens (§16 BauNVO)

GRZ 0,4 2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 0,8 2.4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

5,0 2.5 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a 3.1 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

4.1 Straßenverkehrsflächen

4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

5.1 öffentliche Grünfläche

5.2 private Grünfläche

6. Wasserflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

6.1 Regenrückhaltebecken

7. Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

7.1 Fläche für Wald

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen Bäume

8.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
gemäß nebenstehendem Festsetzungen

8.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
gemäß nebenstehenden Festsetzungen

9. Sonstige Planzeichen

9.1 red Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger Stadtwerke Burg (Gas) und dem Wasserverbandes Burg (Wasser)

Leitungsrecht für Kabelschutzrohranlage mit anliegenden LWL-Kabeln zugunsten der EMB-Energie Mark Brandenburg GmbH- Potsdam

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

5 mind. Mindestgrundstückstiefe (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

9.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zum Beispiel von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahme

5.00 m breite Gewässerrandstreifen gem. § 50 WG LSA i. V. m. § 38 WHG

Nutzungsschablone

Gewerbegebiet	GI	Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe	II - III 9 m / 72 m
Grundflächenzahl	0,4	Bauweise	a
Geschossflächenzahl	0,8	Baugrenze	o
Baumassenzahl	5,0	Verkehrsanbindung	Straße

Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. den §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung sowie nach nebenstehenden Festsetzungen gelten:

§ 1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) In Gebiet wird festgesetzt: Es handelt sich um ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) in der Form eines Industriegebietes (GI). Zulässig sind grundsätzlich alle Nutzungen, die nach § 9 Abs. 1 BauNVO zulässig sind.

(2) Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass Vorhaben Nutzungen und Betriebe in der abgegrenzten Baugebietsfläche nur zulässig sind, wenn die Vorhaben die in der Planzeichnung festgesetzte Immissionskontingent Lw" für Immissionen nach DIN 45691: 2006-12 (Anhang A, Gleichung (6)) pro Qm nicht überschreiten. Das festgesetzte Emissionskontingent Lw" beträgt tagsüber und nachts 65 dB(A) Bezugsquelle: siehe Bezugspunkt P.

Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach Anhang A Abschnitt 1 DIN 45691: 2006-12 (Anhang A Abschnitt 1.7 und 1.8 Bezugsquelle: DIN 45691 Beuth Verlag). Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach Anhang A Abschnitt 1.9 DIN 45691: 2006-12 (Anhang A Abschnitt 1.9 Bezugsquelle: DIN 45691 Beuth Verlag) wobei die Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2: 1997-07 (Anhang A Abschnitt 1.9.2) mit folgenden Parametern zu berechnen ist:
- Bodenfläche: G = 0 (mit Ausnahme der Flächen mit Wasserflächen, die gelten zu 100 % als reflektierend)
- Meteorologie: Luftdruck 1013 hPa, Temperatur 10 °C, Luftfeuchtigkeit 70 %
- Anzahl der Reflexionen: 1
- Winkelbereich: 360°
- Die Quellhöhe beträgt 3 m über Gelände.

(3) Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gewerbegebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(4) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(5) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(6) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(7) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(8) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(9) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(10) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(11) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(12) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(13) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(14) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(15) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(16) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(17) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

(18) Gemäß § 1 Abs.10 BauNVO wird festgesetzt, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schall-Immissionen an keinem Immissionsort außerhalb des Gebietes die jeweiligen Immissionsrichtwerte der folgenden Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten:

§ 2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) und b) BauGB)

(1) Für die baubedingt dauerhaften Grünflächen und jeweils nicht durch geplante bauliche Festsetzung geregelt, sind die Flächen mit Ansaat Landreitgras und Rotschwingel zu begrünen.

(2) Die in Planzeichen zur Erhalt festgesetzte Bäume müssen die öffentlichen Wege und Straßen zu ungefähr ... offegen und die Wegung zu erreichen. Im Rahmen der Schaffung von Grundstückszufahrten können die Anzahl der Bäume reduziert werden.

(3) Die in der Planzeichnung festgesetzten, anzupflanzenden Flächen sind mit Aufforsten von Bäumen und Sträuchern und Ersatz auf dem Anteil der sonstigen Grünfläche(n) (Gehweg Nord, LSA, Kreuzung Straße der Einheit/Straße des Friedens) mit einer Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zu versehen. Die Pflanzung ist nach Ablauf der Anwachsphase nicht mehr zulässig. Es sind heimische und standortgerechte Anpflanzungen.

(4) Die mit einem Pflanzgebot angegebenen sonstigen unseren Flächen sind vorläufig mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern (siehe Grünordnungsplan) zu begrünen. Hierbei sind je 5 Pflanzqualitäten 1 Baum und je 5 m² Strauchpflanzung vorzunehmen. Die Pflanzung ist nach Ablauf der Anwachsphase nicht mehr zulässig. Ungeeignete Gehölze entfernen (LS in Anlagen).

(5) Die sich durch die Erstellung von Grünanlagen ergebenden Pflanzungen und geplanten Pflanzungen gelten nicht als ausgleichspflichtiger für Bäume und Sträucher. Diese sind vorläufig mit einer bodenständigen Landreitgrasansaat zu versehen und zu begrünen (siehe LS).

(6) Bei der Begrünung der nicht überbauten (nicht befestigten) Grundstücksflächen sind mindestens 20% der nicht überbauten (nicht befestigten) Grundstücksfläche mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und die Anpflanzung ist nach Ablauf der Anwachsphase dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 1 Baum und 5 Sträucher je 100 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Diese sind vorläufig mit einer bodenständigen Landreitgrasansaat zu versehen und zu begrünen (siehe LS).

(7) Abweichungen von den gemäß Abs. 6 festgesetzten Flächen und Bäumen sind nach Abs. 8 angemessen Flächen Ersatzmaßnahmen zugelassen werden, wenn es in gleicher Flächengröße oder Ersatz an anderer Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ersatz geschaffen wird.

(8) Die Umsetzung der Festsetzung ist in entsprechender Umfang mindestens zu 50 % spätestens 1 Jahr nach der Errichtung einer Baugenehmigung zu erbringen. Die restlichen Umfänge sind spätestens 5 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung zu erbringen.

(9) Die Regelverschlüsselungen der zu pflanzenden Bäume und Sträuchern sind in der Form eines Pflanzplanes mit Angaben der Pflanzqualitäten und -Mengen zu erstellen.

(10) Unerlaubt der mit E / bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch Nichtentfernen Aufforsten von Ungefähren der Anlehnen an umweltrechtlich Entwicklung und Verschlechtern (§ 1a) einerlaubt.

Hinweise

zu Begründung der vorgenannten Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung ergeben folgende Hinweise:

1. Im Gebiet liegen u. ä. B-Plans Aufforsten und sind dem jeweiligen Entwicklungsziel eines Wasserschutzbereiches. Es handelt sich dabei um ein ehemaliges Chrysgasfabrik der russischen Streitkräfte. Die Fläche gehört mit zum Bereich Neue Kasernen Burg. Die Fläche ist mit Altlasten belastet. Es sind die Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sowie Altlasten Bereiche zur Kennzeichnung und Lokalisierung und Ziel und Art. die mit gerugen Aufwand saniert werden können.

Bei der Bearbeitung kontrollierte Bauverfahren in diesem Bauschutzbereich muss in den Antragsunterlagen dargelegt werden, wie die Bearbeitung und anfallsgerechte Entsorgung von Aufbrüchen erfolgen soll. Dies gilt für alle Bereiche, in denen Bodenbewegungen stattfinden und Bodenaushub anfällt.

2. Es muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von kampfmittelgeschärfter Munition.

3. Die Altlastenzuordnung erfolgt durch die für die vorrangige Altlastenzuordnung durch den Landkreis Jerichower Land beauftragte Unternehmen. Die entsprechenden Berichte unterliegen dem Archiv und Bereichsverwaltung.

4. Die Unterhalt des mit E / bezeichneten Pflanz bepanzte Wildgehölze ist entsprechend der örtlichen Verhältnisse durch Entfernen der Wildgehölze zu sichern. Die Wildgehölze sind mindestens 1 mal im Jahr zu kontrollieren. Wenn erforderlich, sind bis zu 3 Jahren nach Anpflanzung mindestens 2 mal im Jahr zu kontrollieren. Die Wildgehölze sind mindestens 1