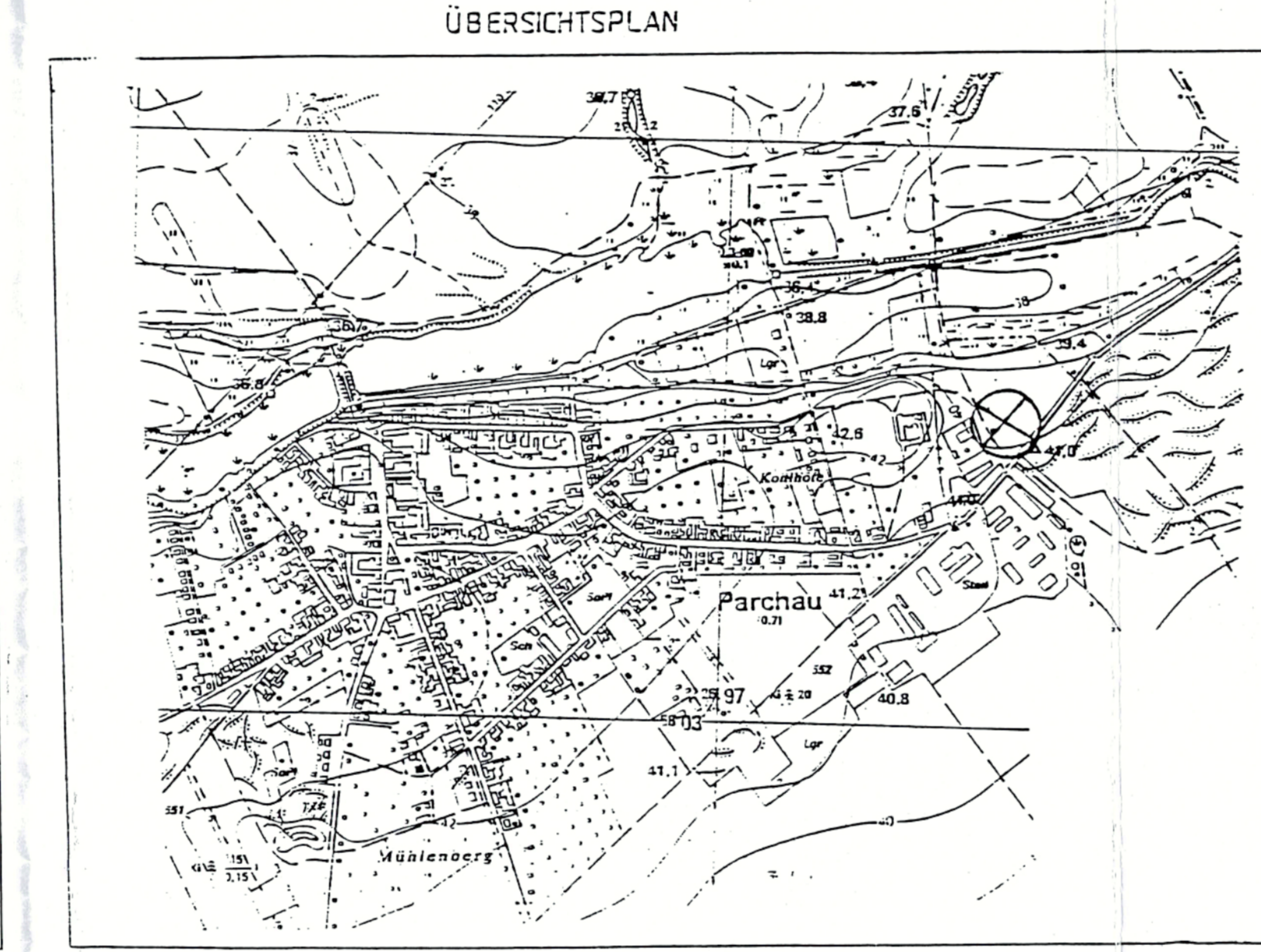
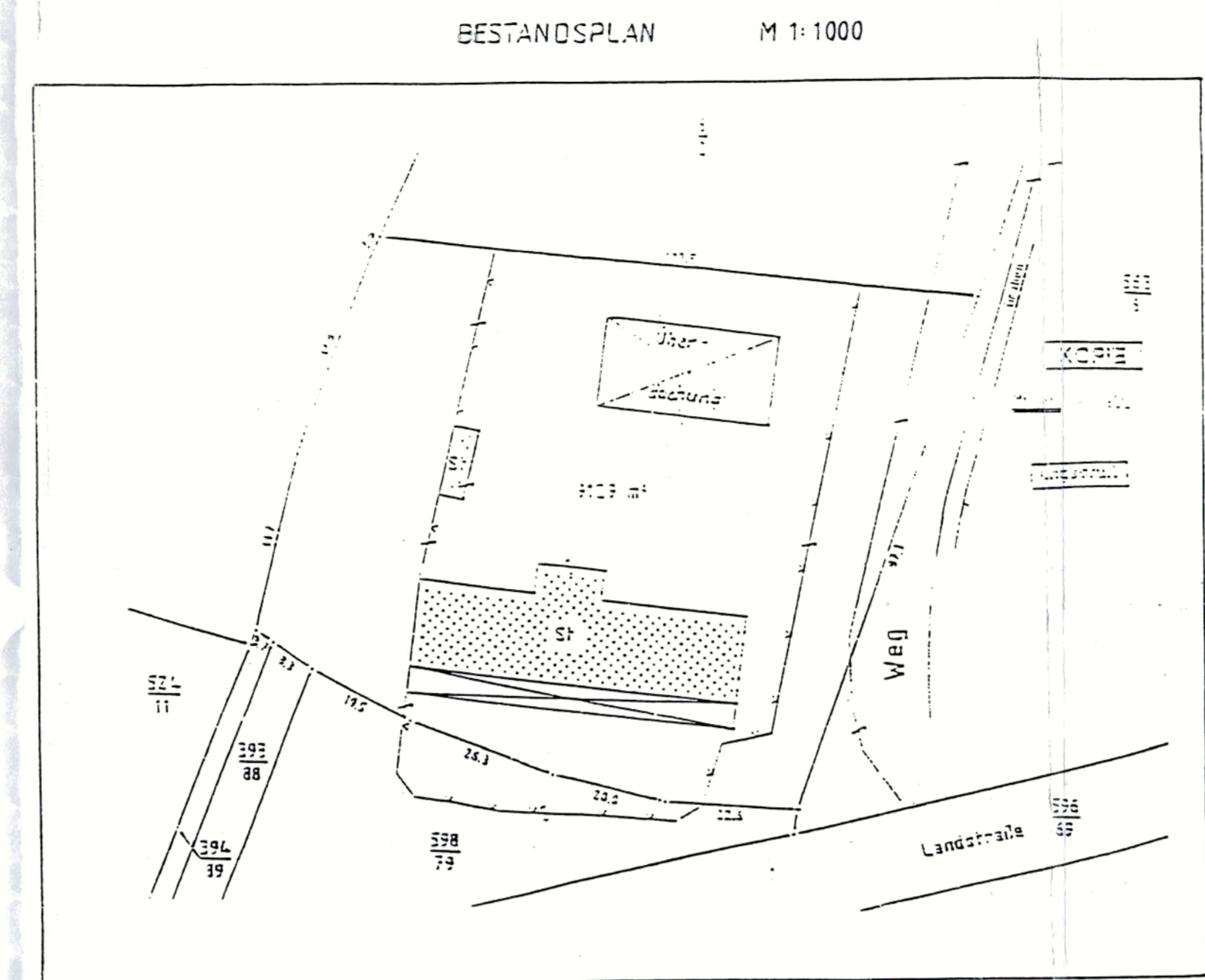


**Übereinstimmungsvermerk mit amtlichen Liegenschaftskataster**  
 Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile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

Hohenwarthe, 04.02.2000  
 (Datum)

*[Signature]*  
 Tiloche  
 Öffentlich bestellter  
 Vermessungsingenieur



**BEBAUUNGSPLAN 04**  
**"Betriebshof / Spedition"**  
 An der Ihleburger Chaussee  
**GEMEINDE PARCHAU**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
 § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 1(4) BauNVO):**
- Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von IFSP = 73 dB (A) tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) und IFSP = 58 dB (A) nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.
  - Für die maximale Höhe der baulichen Anlagen gilt die durch Planeintrag festgesetzte maximale Firsthöhe von Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmitte gemessen an der höchstgelegenen Stelle des Gebäudes.

**§ 2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:**

Entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung sind Anpflanzungen nach der jeweiligen Pflanzliste vorzunehmen.  
 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:  
 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 4 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Strauch 2 x verpflanzt und je 200 m<sup>2</sup> ein standortgerechter einheimischer Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammdurchmesser 6-8 cm, aus extra weitem Stand fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**II. Hinweise**

**1. Pflanzliste:**

Strauchschicht:	Baumschicht:
Roter Hartriegel (cornus sanguinea)	Feldulme (ulmus minor)
Haselnuß (corylus avellana)	Ulmus laevis (ulmus laevis)
Pfaffenhütchen (euonymus europaeus)	Esche (fraxinus excelsior)
Kratzbeere (rubus caesius)	Feldahorn (acer campestre)
Weißdorn (cotoneaster monogyna und oxycantha)	Stieleiche (quercus robur)
Schlehe (prunus spinosa)	Bergahorn (acer pseudoplatanus)
Schneeball (viburnum opulus)	
Hollunder (sambucus nigra)	
Johannisbeere (ribes nigrum)	
Hundsrose (rosa canina)	
Wildbirne (prunus pyrasier)	
Wildapfel (malus sylvestris)	

**2. Archäologische Funde:**

Archäologische Funde (auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und/oder Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art und dgl.) sind umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

**3. Ver- und Entsorgung:**

Die Versorgung ist dem vorhandenen System der Gemeinde Parchau anzuschließen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- GB: Gewerbegebiet § 8 Abs. 2 BauNVO
- GRZ: Maß der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- FH: max. Firsthöhe
- o: offene Bauweise
- Baugrenzen
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Freihaltefläche
- Hauptversorgungsleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- oberirdisch, hier 20 kV Freileitung
- unterirdisch, hier 1 kV Kabel § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

**Sonstige Planzeichen:**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

**Hinweise:**  
 bestehende Grundstücksgrenzen

**Erklärung Nutzungsschablone:**

GE	Baugebietsart
GRZ 0,7	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
FH = 7,00 m	max. Firsthöhe
o	Bauweise

**Satzung der Gemeinde Parchau über den Bebauungsplan Nr. 04 für das Gebiet „Betriebshof / Spedition“ an der Ihleburger Chaussee**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Parchau vom 18.01.2000... auf der Grundlage des § 8 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz vom 31. Juli 1997 (GVBl. LSA Nr. 33/1997) die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 für das Gebiet „Betriebshof / Spedition“ an der Ihleburger Chaussee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A:  
 Planzeichnung im Maßstab 1:500.  
 Teil B:  
 textliche Festsetzungen der §§ 1 - 2  
 Parchau, 05.04.2000...  
 (Datum)

*[Signature]*  
 Gentsch  
 Bürgermeisterin

**Bestätigung nach § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt**

Aufgrund von § 31 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) wird hiermit bestätigt, dass bei Aufstellung der o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 für das Gebiet „Betriebshof / Spedition“ an der Ihleburger Chaussee keine Mitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Parchau beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil bringt.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)

*[Signature]*  
 Gentsch  
 Bürgermeisterin

**Kartenunterlage**

Liegenschaftskarte des Katasteramtes	9299-2: 9299-4: 9399-3
Gemeinde Magdeburg	Parchau
Gemeinde Parchau	Parchau
Flur	7
Maßstab	1:500
Stand der Planungsunterlagen	Dezember 1999
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt am 03.02.2000	Magdeburg
Attenzeichen	AG 1425-19

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Parchau hat in seiner Sitzung am 15.09.1998 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschluss wurde am 21.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)
- Beteiligung Raumordnung und Landesplanung**  
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 07.10.1998 bis zum 23.10.1998 durchgeführt worden. Diese öffentliche Auslegung ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Burg und der Gemeinden Niegripp, Parchau, Scharfau, Detershagen und Ihleburg Jahrgang 2, Nummer 10 vom 25.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Parchau hat am 18.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)
- Durchführung der öffentlichen Auslegung**  
 Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.1999 bis zum 09.07.1999 im Gemeinderat Parchau, Schulstraße 5, 39291 Parchau während folgender Zeiten  
 Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr  
 Mittwoch 13.00 - 17.00 Uhr  
 und zusätzlich in der Stadverwaltung Burg, in der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Haus 2, II. Obergeschoß (Amt für Stadtentwicklung) während folgender Zeiten  
 Montag, Dienstag, Mittwoch je 8.00 - 18.00 Uhr  
 Donnerstag 8.00 - 17.00 Uhr  
 Freitag 8.00 - 12.00 Uhr  
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und der Gemeinden Niegripp, Parchau, Scharfau, Detershagen und Ihleburg“ Jahrgang 3, Nummer 7 vom 28. Mai 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)
- Prüfung der Anregungen und Bedenken**  
 Der Gemeinderat der Gemeinde Parchau hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)

**Satzungsbeschluss**

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.01.2000... vom Gemeinderat der Gemeinde Parchau als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Parchau vom 10.01.2000... gebilligt.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)
- Ausfertigung**  
 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Parchau, 16.02.2000...  
 (Datum)
- Bekanntmachung der Genehmigung / Inkrafttreten**  
 Der Beschluss über den Bebauungsplan 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, ist durch Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Burg und der Gemeinden Niegripp, Parchau, Scharfau, Detershagen und Ihleburg“ Jahrgang ... Nummer ... vom 31.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am 31.03.2000... in Kraft getreten.  
 Parchau, 05.04.2000...  
 (Datum)

**BEBAUUNGSPLAN 04**

**"Betriebshof / Spedition"**  
 An der Ihleburger Chaussee

**GEMEINDE PARCHAU**

**Planverfasser:**  
 BORHO, BRENNER & PARTNER  
 Planungsgesellschaft mbH  
 Magdeburger Str. 07  
 39288 Burg  
 Tel.: 03921 / 2341 Fax: 03921 / 983062

Fassung: Dezember 1999  
 Stand: Satzung  
 Maßstab: 1:500

Anlage zu Beschluss-Nr. 05/99/031