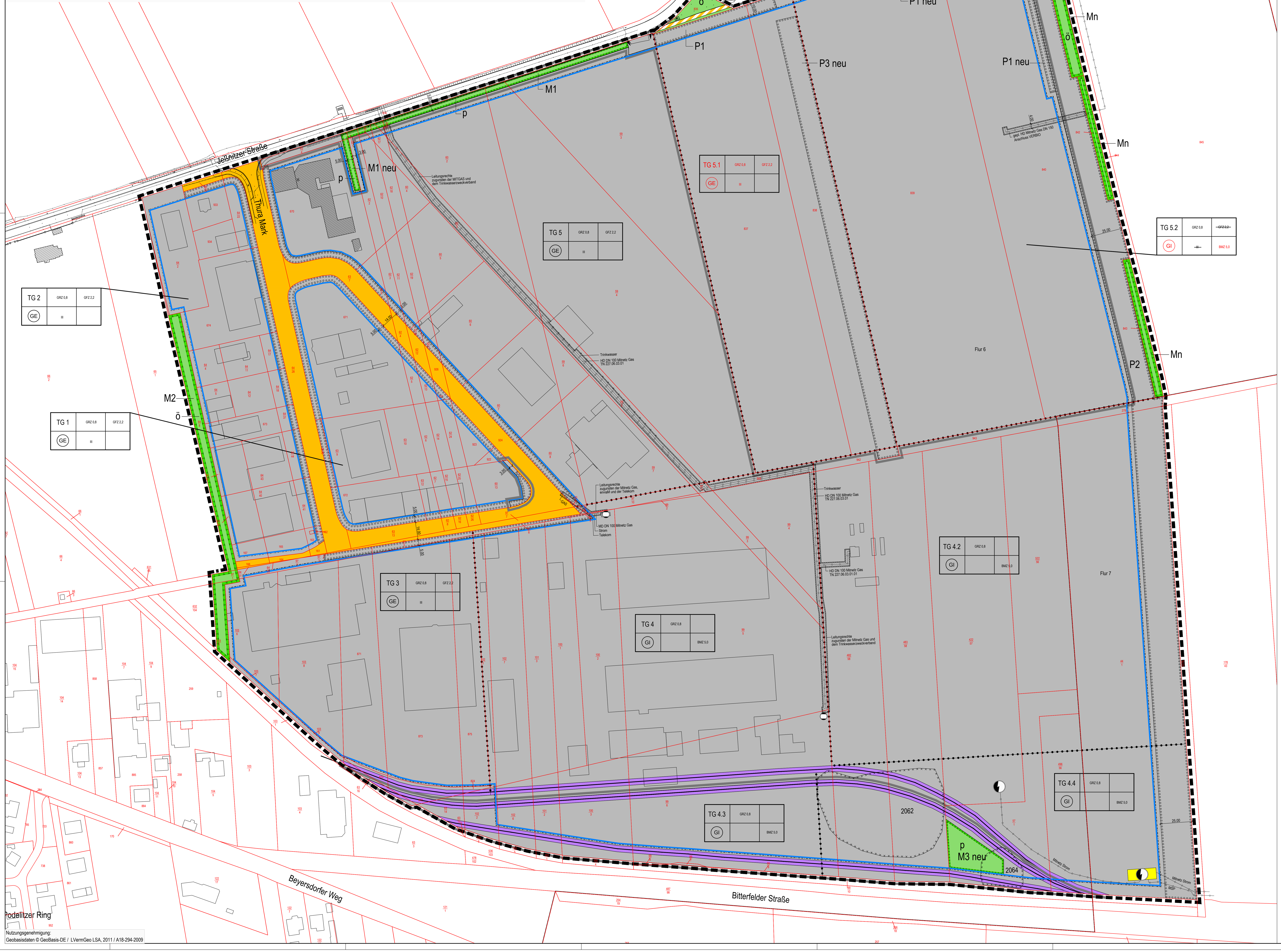
# Stadt Zörbig

## Bebauungsplan Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet "Thura Mark"

## 5. Änderung

### TEIL A PLANZEICHNUNG




Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-294-2009

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

| 1. FESTSETZUNGEN | | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | | § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB |
| GE | Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| GI | Industriegebiet | § 9 BauNVO |
| Bauweise, Baugrenzen | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| Verkehrsflächen | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | öffentliche Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Wirtschafftsweg | |
| | Ein- und Ausfahrtsbereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Grünflächen | | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| ö | öffentliche Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| p | private Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB |
| M3 | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| P1 | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB |
| Sonstige Planzeichen | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO |
| | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 15.00 | Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter | |

### 2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

| | | |
|---|---|---|
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen | | § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB |
| | Flächen für Versorgungsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB |
| *Zweckbestimmung:* | | |
| | Elektrizität | |
| | Gasdruckregelanlage | |
| Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen | | |
| | unterirdisch | |
| HD | Gas, Hochdruck | |
| MD | Gas, Mitteldruck | |
| | privates Anschlußgleis | |
| Mn | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft | |
| | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind mit Registriernummer gemäß Altlastenkataster des Landkreises Bitterfeld (Abweichungen der tatsächlichen Größe der belasteten Fläche von der umgrenzten Fläche sind nicht auszuschließen) | |

Hinweise:

Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich Ablagerungsbereiche (Müllablagerungen), die im Altlastenkataster des Landkreises Bitterfeld unter den Kataster-Nrn. 2062 und 2064 registriert sind. Die Beprobung des Erdaushubes vor einer Entsorgung hat entsprechend den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen, Stand 6. November 1997" zu erfolgen. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren (§§ 2, 3 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)). Innerhalb des Plangebietes können Bodenbelastungen auftreten. Insbesondere vor der Aufnahme von Bautätigkeiten sollen deshalb entsprechende Recherchen und Erkundungen durchgeführt sowie en. nötigenfalls Klärungen mit den zuständigenBehörden herbeigeführt werd

Aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen bestehen begründete Anhaltspunkte (vgl.§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Jegliche Baumaßnahmen auf durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) noch nicht untersuchten und noch nicht freigegebenen Flächen innerhalb des Bebauungsplans bedürfen deshalb einer im Vorfeld stattfindenden Einzelfallprüfung. Eine Anfrage diesbezüglich ist an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde - Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Fachbereich Bauordnung/Fachdienst Bauplanung/Denkmalschutz zu richten. Eventuell ist eine der Baumaßnahme vorgeschaltete oder begleitende fachgerechte archäologische Dokumentation entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchzuführen (Sekundärerhaltung). Sollte dies der Fall sein, ist vorab eine denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA erforderlich. Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten darzulegen (Lageplan mit Eingriffstiefen). Ebenso sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.

Das fachgerechte und repräsentative Dokumentationsverfahren ist laut Rundschreiben der oberen Denkmalschutzbehörde (Landesverwaltungsamt, Referat Denkmalschutz, UNESCO- Weltkulturerbe) vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 6 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

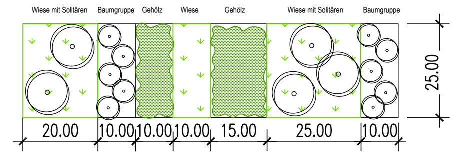
Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

| | |
|---|---|
| | Flurstücksgrenze |
| 943 | Flurstücksnummer |
| | Flurgrenze |

Erläuterungen der Nutzungsschablone

| Teilgebiet | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse Anlagen als Höchstmaß | Baumassenzahl |

Pflanzschema für Pflanzgebot P 2 (unmaßstäblich)




## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 GE-Teilgebiete gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil des Planes und somit nicht zugelassen.

1.1.2 In dem GE-Teilgebiet 5.1 ~~5.2~~ sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren maximale immissionswirksame Schallemission 65,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr (tags) und 55,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr (nachts) nicht überschreitet.

1.2 GI-Teilgebiete gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 aufgeführten Ausnahmen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - nicht Bestandteil des Planes und somit nicht zugelassen.

1.2.2 In dem GI - Teilgebiet TG 4 ist gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO die Neuansiedlung solcher Betriebe und Anlagen unzulässig, die in den Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste im Abstandserlaß von Sachsen-Anhalt aufgeführt sind bzw. diesen im Emissionsniveau im Emissionsniveau vergleichbar sind. Ausnahmsweise können in dem GI - Teilgebiet auch Betriebe und Anlagen einer größeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihren Abstandsforderungen in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind.

1.2.3 In dem GI-Teilgebiet 4.2 sind gemäß § 1 Abs. 4, BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren maximale immissionswirksame Schallemission 68,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr (tags) und 62,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr (nachts) nicht überschreitet.

1.2.4 In dem GI-Teilgebiet 4.3 sind gemäß § 1 Abs. 4, BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren maximale immissionswirksame Schallemission 65,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr (tags) und 54,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr (nachts) nicht überschreitet.

1.2.5 In dem GI-Teilgebiet 4.4 sind gemäß § 1 Abs. 4, BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren maximale immissionswirksame Schallemission 65,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr (tags) und 56,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr (nachts) nicht überschreitet.

1.2.6 In dem GI-Teilgebiet 5.2 sind gemäß § 1 Abs. 4, BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren maximale immissionswirksame Schallemission 65,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr (tags) und 55,0 dB(A)/m² Grundstücksfläche zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr (nachts) nicht überschreitet.

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

2.1 Gemäß § 16, Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Höhe (max.) der baulichen Anlagen als Traufhöhe der Gebäude auf 12,00 m festgesetzt. Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe 18,00 m nicht überschreiten. Abweichend davon wird für die Teilgebiete TG 4.2 und 4.4 die maximale Traufhöhe auf 16,00 m und die Firsthöhe auf 22,00 m festgesetzt. Für das Teilgebiet TG 4.3 wird die Oberkante baulicher Anlagen mit max. 36 m festgesetzt, für das Teilgebiet TG 5.2 mit max. 25 m. Abweichend von den festgesetzten Höhenkönnen in allen Teilgebieten technologische Anlagen, die keine Gebäude sind, zugelassen werden.

2.1.1 In allen Teilgebieten sind untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Be- und Entflüftungsanlagen) von dieser Festsetzung ausgenommen (§16 Abs. 6 BauNVO).

Gemäß § 18 Abs. 1 bezieht sich die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen auf die Gehwegoberfläche an der jeweiligen Erschließungsstraße in Höhe der Grundstückszufahrt Abhängigkeit von der Geländeneigung.

2.1.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen durch untergeordnete Nebenanlagen (Antennen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen u.ä.) überschritten werden.

3.0 Überbaubare Grundstücksfläche und Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

3.1.1 Im Plangebiet sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen.

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Mindestabstand von Einfriedungen:

Einfriedungen müssen von der äußeren Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für die Baugebiete (GE und GI) 10 % der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO als Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sind in der anrechenbaren Grundstücksfläche Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, so sind diese Flächen auf die vg. 10% anrechenbar.

5.2 Maßnahmefläche M 1 und M1 neu

Die festgesetzte Fläche ist mit Bäumen (Anordnung als Großbaumreihe) und Sträuchern zu bepflanzen, die als Hecke zu entwickeln sind.

Artenauswahl Bäume:

| | | |
|---|---|---|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Acer platanoides | - | Spitzahorn |
| Aesculus hippocastanum | - | Roßkastanie |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - | Esche |
| Malus sylvestris | - | Holzapfel |
| Prunus padus | - | Traubenkirsche |
| Populus tremula | - | Espe |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |
| Pyrus communis | - | Birne |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche |
| Quercus robur | - | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | - | Sommerlinde |
| Ulmus minor | - | Feldulme |

Artenauswahl Sträucher

| | | |
|---|---|---|
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Hasel |
| Crataegus laevigata | - | Zweigriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | - | Eingriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | - | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | - | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Rhamnus frangula | - | Faulbaum |
| Ribes uva-crispa | - | Wilde Stachelbeere |
| Rosa canina | - | Heckenrose |
| Rubus fruticosus | - | Brombeere |
| Rubus idaeus | - | Himbeere |
| Viburnum lantana | - | Wolliger Schneeball |

(Pflanzqualität: Bäume Hochstamm, mind. 3xv., Sträucher mind. 2xv., 3 Triebe)

Ergänzend zu der festgesetzten Artenauswahl können bis zu einem Anteil von max. 20 % nicht-heimische Arten verwendet werden.
Im Bereich der festgesetzten Maßnahmefläche M 1 sind Privatstraßen und Zufahrten pro Betriebsgrundstück bis zu einer Gesamtbreite von 7,00 m zulässig.

5.3 Maßnahmeflächen M 2 ~~und M 3~~

Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

Artenauswahl und Pflanzqualität wie bei Maßnahmefläche M 1 beschrieben.

5.4 Gleichrangig und zeitgleich mit den hier aufgeführten Maßnahmen sind das externe Ausgleichskonzept der Anlage 2 zum B-Plan Nr. 1/91 "Thura Mark" (2. Änderung) sowie das externe Ausgleichskonzept für den östlichen B-Planerweiterungsteil (Ergänzung und und 3. Änderung) zu realisieren.

5.5 Innerhalb der festgesetzten Fläche M3 neu sind 10 gebietsheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen.

Artenauswahl und Pflanzqualität wie bei Maßnahmefläche M 1 beschrieben.

6.0 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe a + b BauGB)

6.1 Auf den festgesetzten Flächen P1 und P1 neu sind ~~ist eine~~ Großbaumreihen mit freiwachsenden Hecken zu entwickeln. Die Unterbrechung des Pflanzgebotes P1 für Zufahrten ist zulässig.

Artenauswahl und Pflanzqualität wie bei Maßnahmefläche M 1 beschrieben.

6.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche P2 ist eine abwechslungs- und strukturreiche Bepflanzung vorzunehmen. Abschnittsweise sind Solitärbäume, Baumgruppen, Strauchpflanzungen sowie Wiesenbereiche so anzulegen, wie im nebenstehendem Pflanzschema vorgegeben. Jeder Abschnitt hat mindestens 10 m bis max. 30 m zu umfassen.

Der in der Planzeichnung gekennzeichnete nördlichste Abschnitt der Fläche P2 (ca. 465 m²) wird gemäß naturschutzrechtlicher Genehmigung vom 07.12.2004, Auflage Nr. 3, dem Eingriff zur Errichtung einer Gleisanbindung an das Firmengelände der MBE zugeordnet. Für die Querung eines Anschlußgleises darf das Pflanzgebot P2 in einer Breite von max. 6m unterbrochen werden.
Für die Herstellung von Verbindungswegen zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet "Thura Mark" und dem geplanten Industriegebiet "Thura Mark II" darf das Pflanzgebot P2 max. 2x in einer Breite von max. 6 m unterbrochen werden.

Artenauswahl und Pflanzqualität wie bei Maßnahmefläche M 1 beschrieben.

6.3 Die Pkw-Stellplätze für Beschäftigte und Besucher innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes sind mit freiwachsenden Hecken einzufassen. Nach jedem 5. Stellplatz ist ein Großbaum zu pflanzen und mit Befahrschutz zu sichern.
Artenauswahl und Pflanzqualität wie bei Maßnahmefläche M 1 beschrieben.

6.4 Entlang der Straße Thura Mark und entlang der Jeßnitzer Straße sind in den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zufahrten pro Betriebsgrundstück bis zu einer Gesamtbreite von 7,00 m zulässig.

6.5 Der zugehörige Grünordnungsplan (Stand Mai 2005) einschließlich seiner Pflanzgebote auf externen Kompensationsflächen ist Bestandteil dieser Festsetzungen. Für die externen Ausgleichsmaßnahmen sind ausschließlich standortheimische Gehölze zu verwenden.

6.6 Innerhalb der festgesetzten Fläche P3 neu ist der vorhandene Wall der Sukzession zu überlassen.

7.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Büro- und Verwaltungsgebäude im Plangebiet, sind die zum Zeitpunkt der Erstellung der bauordnungsrechtlichen Unterlagen für den Neubau oder die Änderung von Gebäuden geltenden bautechnischen Regelwerke hinsichtlich Schallschutzanforderungen zu beachten (z.B. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau o. a.).

Zum Schutz vor Straßen- und Gewerbelärm, ausgehend ~~vom Neubau der Planstraße A~~ von der Straße Thura Mark und den Teilgebieten des Bebauungsplans sind im Falle von Neubau oder bei baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 vorzusehen. Der gesamte Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist dem Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 (Tab. 8) zuzuordnen. Entsprechend wird das erforderliche „resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maß (R'w,res)" der Außenbauteile mit 35 dB festgesetzt, wobei an Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt werden.

Die Reduzierung des Lärmpegelbereiches kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen wird, dass durch die Lage der Fassade (z. B. senkrecht zur Straße, straßenabgewandte Seite) oder Abschirmung durch andere Gebäude der maßgeblichen Außenlärmpegel niedriger ist.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.0 Zu errichtende Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

## Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Zörbig vom ................. die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet „Thura Mark", OT Zörbig bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

**Baugesetzbuch**
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung**
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung 1990**
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2023 beschlossen, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01/91 Gewerbe- und Industriegebiet "Thura Mark" einzuleiten (Beschluss-Nr. 2023-BV-060). Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 13. Juni 2023 im Amtsblatt Nr. 6/2023 der Stadt Zörbig ortsüblich bekannt gemacht.

   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplans in der Zeit vom 21. Juni 2023 bis zum 21. Juli 2023 erfolgt.
   Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt sein könnte, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15. Mai 2023 frühzeitig unterrichtet worden.

   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 23. August 2023 den Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Juli 2023 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 2023-BV-95). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 5. September 2023 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 9/2023 der Stadt Zörbig ortsüblich bekannt gemacht.

   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 4. September 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

6. Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom Juli 2023 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und die bereits vorliegenden, umweltrelevanten Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. September 2023 bis zum 16. Oktober 2023 während der Dienststunden im Fachbereich Bau und Gebäudemanagement der Stadt Zörbig, Lange Straße 34 öffentlich ausgelegen.
   Darüber hinaus konnten die ausliegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am .......... 2023 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. ............). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat die 5. Änderung des Bebauungsplans am ............ 2023 als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. ............). Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.

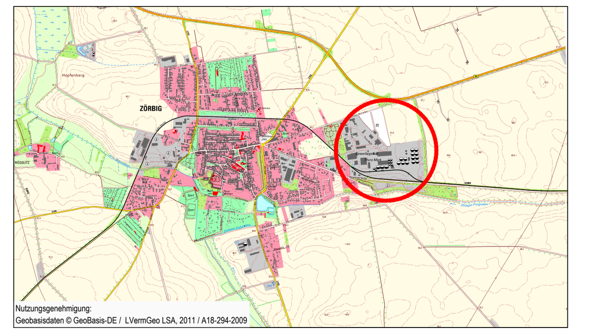
   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

9. Ausfertigungsvermerk
   Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ............... ausfertigt.

   Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ......... 2023 im Amtsblatt der Stadt Zörbig Nr. .......... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung im Sinne des § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) im Sinne des § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen.

    Zörbig, den (Siegel) Bürgermeister




Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-294-2009

## Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 1/91 Gewerbe- und Industriegebiet "Thura Mark"

5. Änderung

### Satzung

| | |
|---|---|
| Planungsbüro | StadtLandGrün<br>Stadt- und Landschaftsplanung<br>Händelstraße 8<br>06114 Halle (Saale) |
| Aktualitätsstand der Planung | Oktober 2023 |
| Gemarkung | Zörbig |
| Flur | 6, 7 |
| Maßstab | 1 : 1000 |
| Kartengrundlage | ALK Daten |

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.

N:\STPL\Projekte\23-509 Thura Mark\Cad\3-Satzung\B-Plan.dwg