

Präampel

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl.2004 Teil I Nr. 52), in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Genthin vom folgende Satzung über die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Industriepark Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB) erlassen:

Teil A Planzeichnung

Teil B Text

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Beschluss zur 1. Änderung des fortlaufenden Bebauungsplanes "Industriepark Ost"

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am den Beschluss zur 1. Änderung des fortlaufenden Bebauungsplanes "Industriepark Ost" gefasst. Die 1. Änderung erfolgt gem. § 13 Abs. 1,2 und 3 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom erfolgt.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Öffentliche Auslegung.

Der Entwurf der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Genthin öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und bei Aufstellung eines Bebauungsplanes, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 13 Abs. 2, Satz 3 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Umweltverbände sind an Hand des Entwurfs mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

4. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom mit der Bitte um Stellungnahme.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

5. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am behandelt und entschieden.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt am die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Industriepark Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die Begründung wird mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

7. Ausfertigung

Die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Industriepark Ost" wird hiermit ausfertigt.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes "Industriepark Ost" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Satzung gem. § 214 BauGB und die Frist für die Geltungmachung der Verletzung von Vorschriften und deren Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

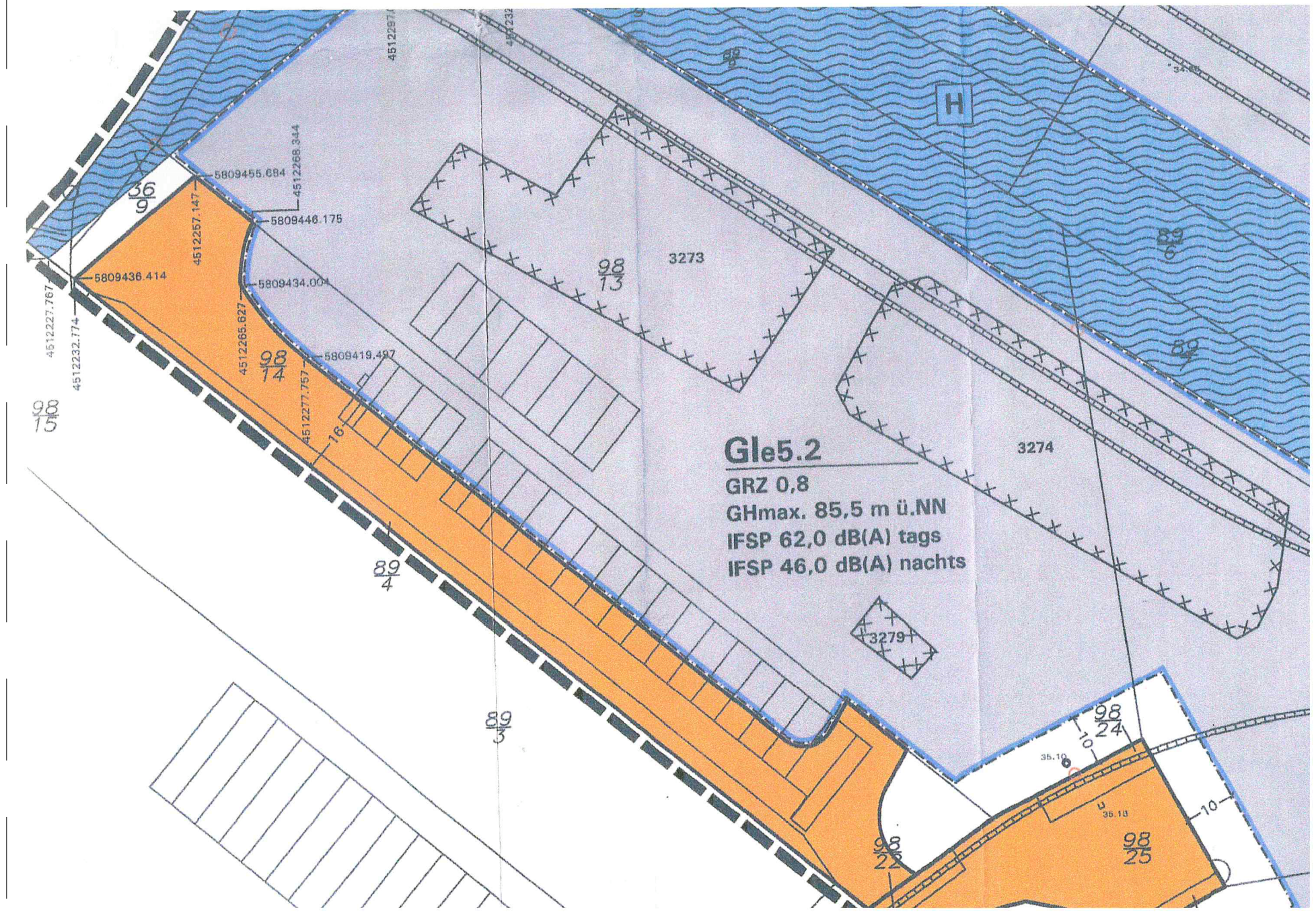
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind - die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - die Verletzung von Vorschriften über des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

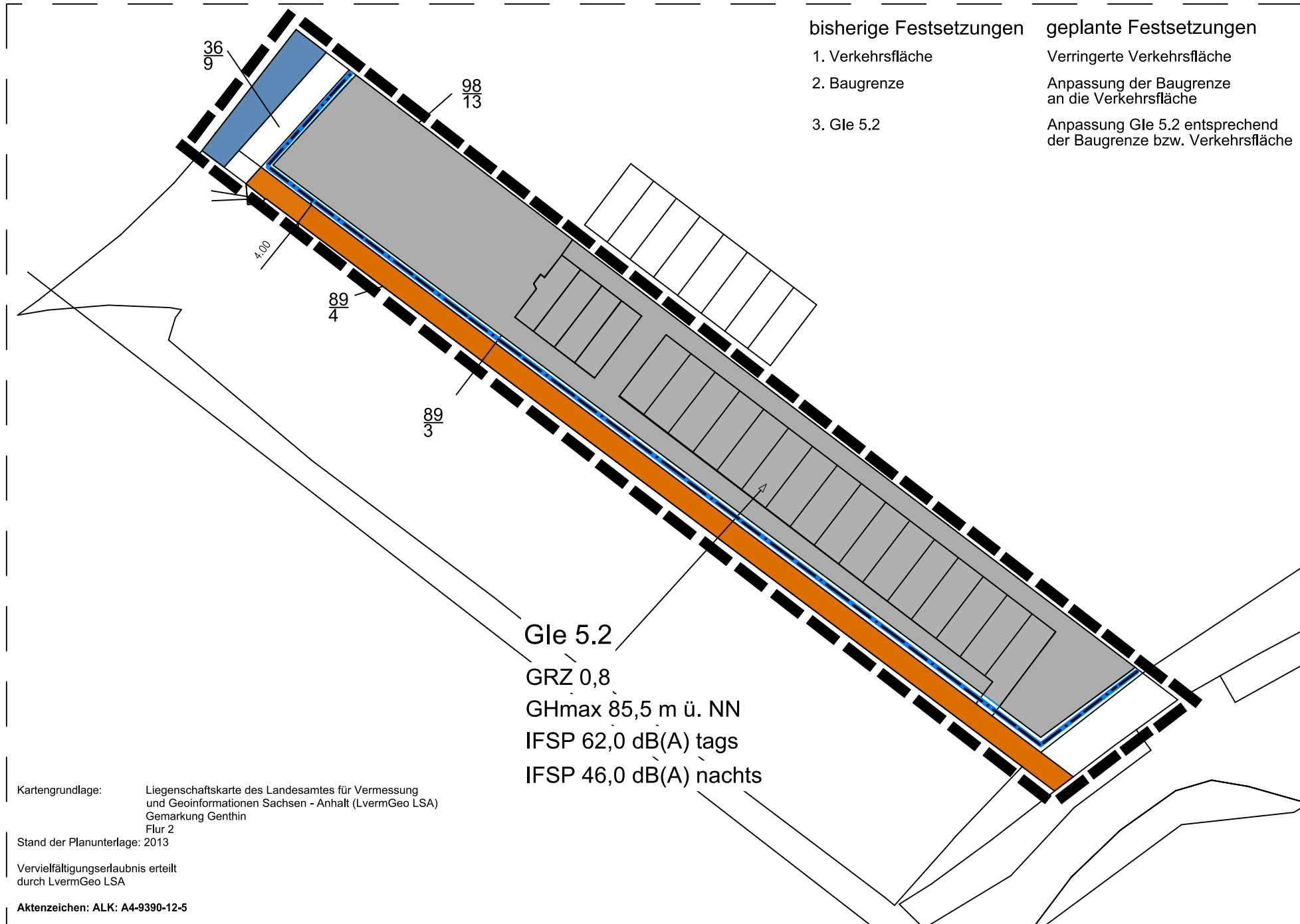
Genthin, den (Siegel)

Der Bürgermeister

Auszug aus der Planzeichnung des fortgeltenden Bebauungsplanes vor der Änderung - M 1: 1000 -



Darstellung der beabsichtigten Änderung - M 1:1000 -



B. Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung PlanZV

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

GI **Eingeschränkte Industriegebiete Gle 1 bis Gle 8 (§ 9 BauNVO), s. textliche Festsetzungen Nr. D. 1.1**

Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspege (IFSP) LwA" in DB(A), Tag- und Nachtwert, s. textliche Festsetzung Nr. D. 1.1.1

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

GRZ 0,8 **Grundflächenzahl GRZ** (§ 16 Abs. 2 Nr.1 i.V.m.§ 19 BauNVO) Höchstmaß, hier 0,8, s. textliche Festsetzung Nr. D.2.1

GHmax. ... Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NN s. textliche Festsetzung Nr. D.2.2

3. Überbaubare Flächen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

private Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Wasserfläche (§ 9(1) Nr. 18 BauGB s. textliche Festsetzung Nr. D.3.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9(5) BauGB): Altablagerungen Nr. 3273, 3274, 3279, 3280

Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006, in Kraft seit 01. Juli 2006 in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der derzeit gültigen Fassung

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 564, 569) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148) m.W.v. 14.02.2012 in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

Planzeichenverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Stadt Genthin

1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplanes Nr. 105 "Industriepark Ost"

Planfassung

Planverfasser:
Ingenieurbüro Randel
Magdeburger Straße 35
39288 Burg
Bearbeiter D. Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

