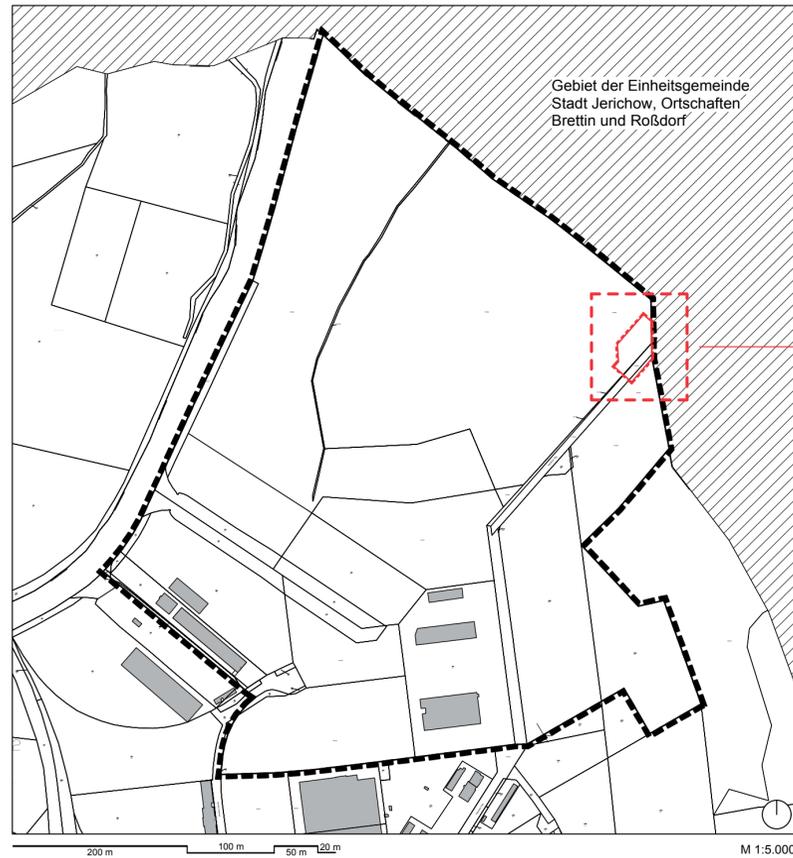


# STADT GENTHIN

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost"

### A.1 Geltungsbereich der Ergänzung von textlichen Festsetzung sowie

#### Lage des zeichnerischen Änderungsbereichs:



### B. Ergänzung von textliche Festsetzungen:

Durch die 2. Bebauungsplanänderung werden die folgenden textliche Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost" und seiner 1. Änderung ergänzt:

**B.1**  
In allen eingeschränkten Industriegebieten (Gle1 bis Gle8) sind Einzelhandelsbetriebe sowie andere Handelsbetriebe, die auch an letzte Verbraucher verkaufen, unzulässig.

**B.2**  
In allen eingeschränkten Industriegebieten (Gle1 bis Gle8) sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nur zulässig, wenn sie sich an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden befinden und wenn die Anlagen dem jeweiligen Gebäude baulich untergeordnet sind.

#### Hinweis auf Leitungsbestand:

Entlang der Straßenverkehrsfläche des Roßdorfer Wegs ist die Gashochdruckleitung GTL 0002378 (Genthin-Elbe-Havel-Kanal) unterirdisch verlegt. Im Zuge dieser Trasse sind Datenübertragungskabel mitverlegt. Informationen zu Sicherheitsvorkehrungen bei Baumaßnahmen und Pflanzungen im Leitungsbereich sind in der Begründung unter Punkt 5 dargelegt.

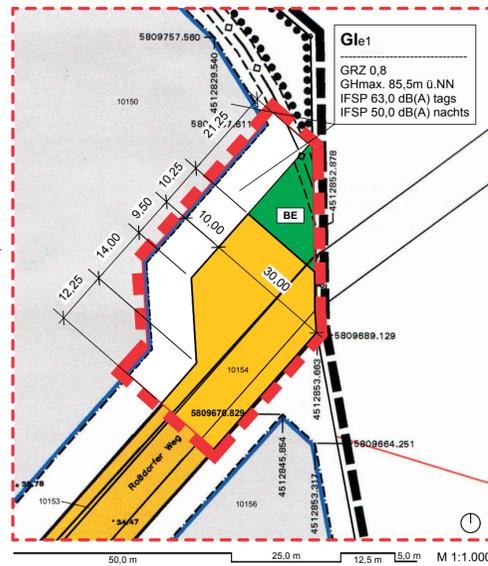
### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (zuletzt geändert am 20.11.2014, BGBl. I S. 1748)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (zuletzt geändert am 11.06.2013, BGBl. I S.1548)  
Planzeichungsverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (zuletzt geändert am 22.07.2011, BGBl. I S.1509)  
Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S.288)

### Planunterlage:

Geobasisdaten c GeoBasis-DE/LVermGeo LSA,2011/A18-6843-2011-5

### A.2 Darstellung der zeichnerischen Änderung:



### Planzeichenerklärung (zu A.1 und A.2):

#### Festsetzungen durch Planzeichen:

- Eingeschränkte Industriegebiete Gle1 bis Gle8 (teilweise veränderter Flächenzuschnitt)
- Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) LwA in dB(A), Tag und Nachtwert, siehe auch textliche Festsetzung Nr. D.1.1.1 des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost" (unverändert)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (unverändert)
- GHmax 85,5m ü.NN Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN), siehe auch textliche Festsetzung Nr. D.2.2 des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost" (unverändert)
- Überbaubare Grundstücksfläche: durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche (teilweise veränderter Flächenzuschnitt)
- Straßenverkehrsflächen (teilweise veränderter Flächenzuschnitt)
- Straßenbegrenzungslinie (teilweise veränderte Linienführung)
- Gashochdruckleitung 5bar, unterirdisch (unverändert)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebietseingrünung" (neue Festsetzung)
- Geltungsbereich des bisher einmal geänderten Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost" und gleichzeitig Geltungsbereich des textlichen Teils (Teil B) der 2. Änderung des Bebauungsplans (unverändert)
- Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung des Bebauungsplans (Teil A) (neue Festsetzung)
- Längenmaß in Metern (neue Festsetzung)

#### Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne bauplanungsrechtlichen Festsetzungscharakter:

- Bemaßung gemäß Gauß-Krüger-System: Rechtswert, Hochwert
- Höhenpunkt mit Meterangabe in Höhe über NN
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Bebauung

### Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost", bestehend aus den Planzeichnungen (Teile A.1 und A.2) und den textlichen Festsetzungen (Teil B.) erlassen:

#### Teil A.1 und A.2 Planzeichnungen Teil B. Textliche Festsetzungen

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

#### Verfahrensvermerke:

**1. Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost"**  
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 28.11.2013 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost" gefasst.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom 02.12.2013 erfolgt.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.12.2014 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin fand am 16.12.2014 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. (§ 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.2015 beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB) und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Die Frist zur Abgabe der Äußerungen war der 23.02.2015. Es wurden auch Stellungnahmen berücksichtigt, die am 24.02.2015 eingingen.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**4. Abstimmung mit den Nachbargemeinden**  
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit dem Schreiben vom 21.01.2015 mit der Bitte um Stellungnahme (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**5. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf**  
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat die frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Bedenken am \_\_\_\_\_ behandelt und entschieden. Das Planänderungsverfahren wird weitergeführt.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**6. Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin haben die 2. Bebauungsplanänderung und ihre Begründung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Genthin ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wurde. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegungen nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**7. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB) und über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Die Frist zur Abgabe der Äußerungen war der \_\_\_\_\_.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**8. Abstimmung mit den Nachbargemeinden**  
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit dem Schreiben vom \_\_\_\_\_ mit der Bitte um Stellungnahme (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**9. Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf**  
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie die während der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Bedenken am \_\_\_\_\_ behandelt und entschieden. Das Planänderungsverfahren wird weitergeführt.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**10. Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt am \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost", bestehend aus den Planzeichnungen (Teile A.1 und A.2) und den textlichen Festsetzungen (Teil B.), als Satzung. Die Begründung wird mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**11. Ausfertigung**  
Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost", bestehend aus den Planzeichnungen (Teile A.1 und A.2) und den textlichen Festsetzungen (Teil B.), werden ausgefertigt und stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.

Genthin, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

Der Bürgermeister

**12. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**  
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Genthin vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht 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 2. Bebauungsplanänderung sind weder etwaige Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans noch etwaige beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs geltend gemacht worden.

Genthin, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

**13. Bestätigung nach § 33 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)**  
Hiermit wird bestätigt, dass bei der 2. Bebauungsplanänderung keine Mitglieder des Stadtrates beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenden natürlichen oder juristischen Person unmittelbar Vorteil oder Nachteil verschafft.

Genthin, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

# STADT GENTHIN

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost"

Dieser Änderungsbebauungsplan ergänzt textliche Festsetzungen des festgesetzten und in den nicht geänderten Teilen fortgeltenden Bebauungsplans Nr. 105 "Industriepark Ost" und ändert einen Ausschnitt der Planzeichnung.

Die 2. Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Planstand: 13.03.2015 – Trägerbeteiligung und Offenlage - **noch nicht rechtsverbindlich!**

**Planfertiger:**  
studio netke, Dipl.-Ing. Achim Nelke, Stadtplaner, Yorckstraße 21, 10965 Berlin  
kontakt@studio-netke.de, Tel. 030 22394411, Fax 030 36409358