



Kontingente: Auszug aus Top. Karten 1:50.000 Blatt Nr. 7420 131-B-01, Ausgabejahr 1999 Blatt Nr. H-32 131-B-02, Ausgabejahr 1999 Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Katasterämter

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1. Im Östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine Fläche von ca. 28,8 ha m² als Industriegebiet entsprechend § 9 BauNVO festgesetzt. In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - 1.2. Die im Plangebiet festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf dienen der Unterbringung von Feuerlöschflächen zur ausreichenden Bereitstellung von Löschwasser im Plangebiet.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)**
 - 2.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und einer Baumassenzahl bestimmt. Die zulässigen Nutzungswerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
 - 2.2. Die festgesetzten Nutzungswerte der zulässigen Maße der baulichen Nutzung sind jeweils Höchstwerte.
- 3. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 8 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

A 4 Das Industriegebiet ist auf seiner West-, Nord- und Ostseite sowie einem Teil der Südseite auf einer Länge von ca. 2.820 m mit einer 10 m breiten Gehölzreihe, bestehend aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen der Pflanzlisten 1 und 2 zu umplanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Je m² ist ein Baum oder Strauch zu pflanzen. Zu 10% werden Bäume als Heister, zu 90% Sträucher gepflanzt. Abgängige Gehölze sind bis zu einer dauerhaften Begrünung in den nächsten drei Pflanzperioden durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Der Pflanzstreifen darf für erforderliche Grundstückszufahrten auf einer Länge von 10 m unterbrochen und entsprechend befestigt werden (Bsp. Pflaster etc.).

Folgende standortgerechten Gehölzarten finden bei der Begrünung Verwendung:

Pflanzliste 1: Baumgehölze
Acer campestre Feld-Ahorn
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Quercus robur Stiel-Eiche
Quercus petraea Trauben-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde

Pflanzliste 2: Strauchgehölze
Cornus sanguinea Blutroter Haintriegel
Corylus avellana Gemeine Hasel
Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
Prunus spinosa Schlehe
Rosa carolina Hunde-Rose
Rubus fruticosus Brombeere
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- 4. Nachrichtliche Übernahmen**
 - 4.1. Am südlichen Rand des Plangebietes wird ein Verbindungsweg zwischen der Straße im Industriegebiet Nord I und dem Kuhschlagweg entsprechend dem Flurbereinigerverfahren Gardelegen-Nord übernommen.
 - 4.2. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die 110-kV-Bahnstromleitung Solpe-Heeren mit ihrem zugehörigen Schutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens, ca. 18 m zu beiden Seiten von der Achse der Leitung sind bauliche Veränderungen nur bedingt möglich und nur nach planungsmäßiger Zustimmung der DB Energie bei Einhaltung der gültigen Regeln und Normen der Technik, zulässig. Zusätzlich zu den in der DIN VDE 0210 geforderten Mindestabständen wird ein Sicherheitszuschlag von 1 Meter festgesetzt. Für die Masten in Straßennähe ist ein Mindestabstand zum Straßenrand (Hochbord) von 5,0 m einzuhalten und ein Anfahrtschutz herzustellen.
- 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

A - Ausgleichsmaßnahmen
E - Ersatzmaßnahmen

A 1 Der im B-Plan als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Bereich in einer Größe von ca. 31 ha ist durch die Landwirtschaftliche Erzeugergemeinschaft eG Berge weihen adamsriv zu bewirtschaften, langfristig ist die Regeneration artenreicher Grünlandes in Teilbereichen anzustreben. Die Düngung darf 60 kg N pro ha und Jahr nicht überschreiten, bei einem Besatz von >1,4 GV/ha. Auf den Flächen soll ein regelmäßiger Wechsel von Mahd und Beweidung stattfinden. Mahdtermine sind nach Möglichkeit zu steilener; Weiden darf nicht während der Brutzeit bodenbrütender Vögelarten erfolgen. Am Rande der Flächen sind blütenreiche Krautstämme zu erhalten.

Zum umsetzen dieser Maßnahme sind entsprechende Flächenanforderungen durch vertragliche Bindungen erforderlich. Sollten diese nicht zustande kommen, ist die Ersatzmaßnahme E1-Aufforstung in der Gemarkung Holtendorf flächenmäßig um 10,2 ha zu erweitern auf insgesamt 13,8 ha.

A 2 Auf der innerhalb des genannten Bereiches liegenden Fläche von ca. 0,9 ha wird die Ausgleichsmaßnahme L 16 im Rahmen des Flurbereinigerverfahrens Gardelegen-Nord realisiert. Träger der Maßnahme ist das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Salzwedel.

E 1 Aufforstung in der Gemarkung Holtendorf
In der Gemarkung Holtendorf, Flur 6, Flurstück 332 ist auf ca. 3,4 ha eine entlang Neuaufforstung mit Pflanzungen der Baumarten Trauben - Eiche, Winter - Linde und Hain - Buche nach den Regelungen der Waldbaulichkeit des Landes Sachsen - Anhalt zu realisieren. Als endgültiger Bestandestypus ist Trauben - Eiche / Hain - Buche anzustreben.

Die Planung und Realisierung der Maßnahme sollte von einem forstwirtschaftlichen Fachbetrieb unter Betreuung des Forstamtes Letzingen vorgenommen werden.

S. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

A 3 Auf der Westseite des Grabens am Kuhschlagweg ist auf einer Länge von ca. 850 m eine Reihe von Kopfweiden (Salix alba) zu pflanzen und dauerhaft zu erziehen und zu erhalten. Es werden Stecklinge in einem Abstand von 8 m gepflanzt. Abgängige Gehölze sind bis zu einer dauerhaften Begrünung in den nächsten drei Pflanzperioden durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

A 5 Bidersdorfs der Erschließungsstraßen im Industriegebiet sind in Abständen von 25 m Winterlinden (Tilia cordata) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es werden Hochstämme 3xv. mDb, 12-14, gepflanzt. Abgängige Gehölze sind bis zu einer dauerhaften Begrünung in den nächsten drei Pflanzperioden durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

A 6 In allen Baufeldern sind ununterbrochene Fassadenflächen mit einer Nettogröße von über 25 m², die unmittelbaren Anschließ an den Erdboden haben, zu begrünen, sofern dies mit der künftigen Nutzung vereinbar ist. Zur Verwendung kommen können sowohl Gerüstpflanzungen als auch Selbstläufer.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GI** Industriegebiet
(Siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 0,8** Grundflächenzahl
10,0 Baumassenzahl
- Bauweise, Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauGB)
- Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- ⋯ Flächen für den Gemeinbedarf
- F** Feuerwehr
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- ⊞ Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
(Siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)
- Flächen für Verkehr**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßen
- Hauptversorgungs- Hauptabwasserleitung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- ◆◆◆ Hochspannungsleitung
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- ⊞ (Siehe textliche Festsetzungen Nr. 5)
- Sonstige Planzeichen**
- ⊞ Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung
(Siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.2)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 31.08.1999 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beschlossen.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Gardelegen, den 20.11.02

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von **ALTMARK-PROJEKT-GARDELEGEN GMBH**
Stendaler Chaussee 9 - 39638 Gardelegen
Gardelegen, den Nov. 2001 Unterschrift des Planverfassers

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 11.12.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 22.01.2001 bis 23.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.11.2001 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 26.10.2001 bis 9.11.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 12.11.2001 behandelt.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.11.2001 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 19.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 26.10.2001 bis 9.11.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 12.11.2001 dem Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt.
Gardelegen, den 12.08.2002 Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 14.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
Gardelegen, den 22.11.2002 Bürgermeister

Bebauungsplan
Industriegebiet NORD II
Gemeinde Gardelegen
Landkreis Salzwedel
Maßstab 1 : 2.000
November 2000
geändert Oktober 2001
ALTMARK-PROJEKTENTWICKLUNG GMBH
Stendaler Chaussee 9 - 39638 Gardelegen