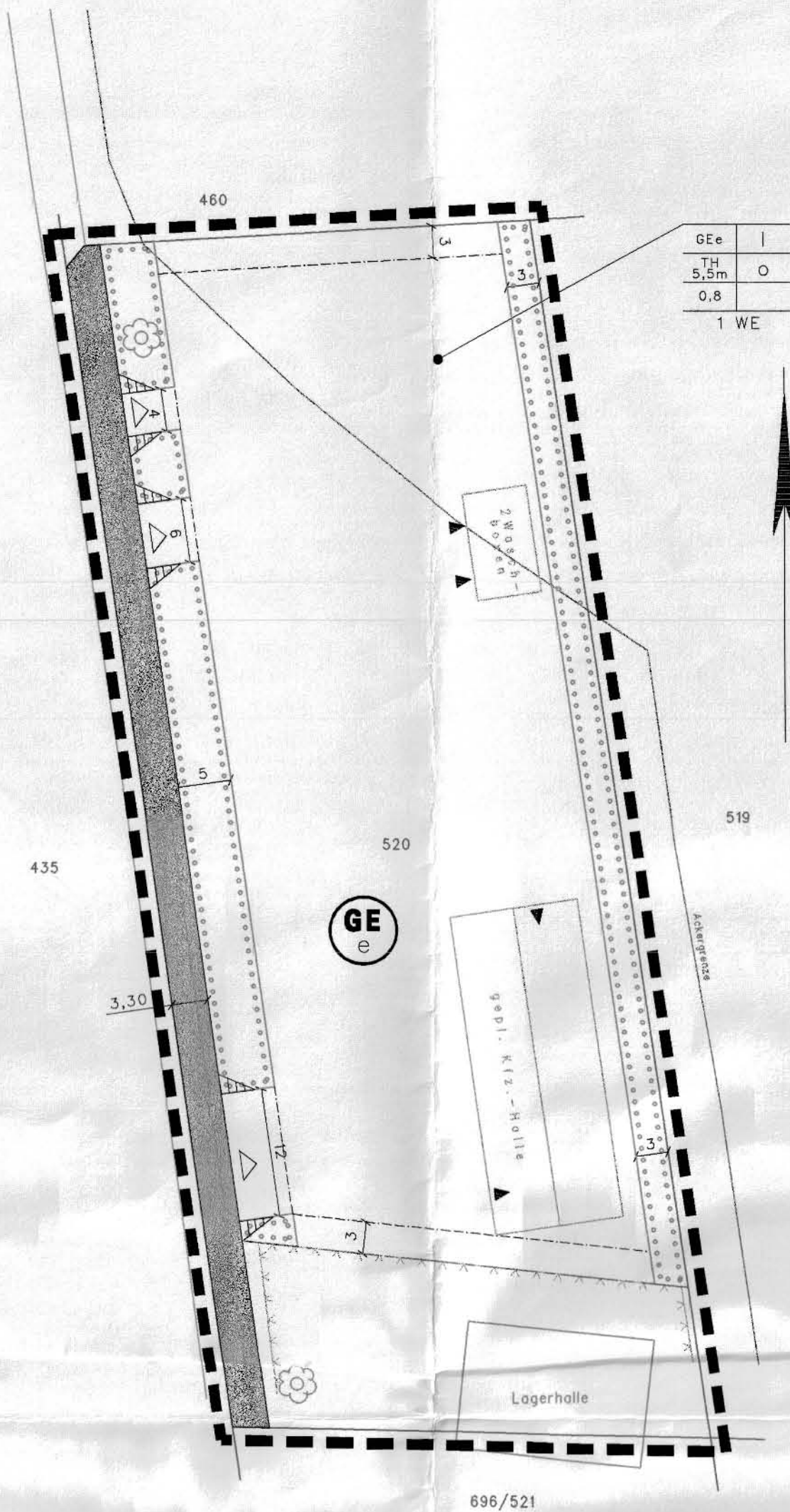


Gemeinde: Veckenstedt
Gemarkung: Veckenstedt
Flur: 6
Flurstück: 520
Maßstab: 1:500



Textliche Festsetzungen

- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):
Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Anwendung von § 1 Abs.9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Vergnügungsstätten als Ausnahme nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Nutzungen gem. § 8 Abs.3 Nr.1 sind zulässig.
- Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes dürfen Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
 - § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO
- Die Höhen der baulichen Anlagen der Hauptnutzung dürfen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
 - Traufenhöhe ≤ 5,50m über dem Bezugspunkt
 - Traufenhöhe ist der Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenkante der Außenwandfläche mit der Unterkante der Dachhaut über dem Bezugspunkt.
 - Bezugspunkt für die Traufenhöhe ist der tiefste Verschneidungspunkt der Höhenlage der gewachsenen Geländeoberfläche mit dem zu errichtenden Gebäude.
 - § 9 Abs. 2 BauGB
- Im gesamten Plangebiet wird zum Ausgleich je 50 m² befestigter Fläche, 1 hochstämmiger Obstbaum gepflanzt. Nach dem 5. Baum können für einen Baum 3 Sträucher gesetzt werden.
Die Beschränkung auf Pflanzenarten der charakteristischen potentiell natürlichen Vegetation ergibt sich aus der Erfordernis, die vorhandenen natürlichen Strukturen zu belassen und zu ergänzen.

- Liste geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten (Auswahl)
- a) Pflanzliste für die ausgewiesenen Pflanzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- je 50 m² im Wechsel
 - Malus domestica (Kultur-Äpfel)
 - Prunus avium (Süß-Kirsche)
 - Prunus cerasus (Sauer-Kirsche)
 - Prunus domestica (Pflaume)
 - Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 - Tilia platyphyllos (Linde)
 - Fraxinus excelsior (Esche)
 - Heckenpflanzung im Bedarfsfall nach dem 5. Baum je Baum 3 Stück:
 - Corylus avellana (Hasel)
 - Fraxinus alnus (Faulbaum)
 - Pyrus pyrausta (Wildbirne)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Cornus sanguinea (Horttriegel)
 - Rosa canina (Hundsrose)
 - Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 - Viburnum opulus (Schneeball)
- b) Alle anzupflanzenden Gehölze sind fachmännisch zu setzen, zu pflegen sowie bei Abgang zu erneuern. Die Pflanzung ist spätestens 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.
5. Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zwischenspeichern und schadlos zur Versickerung zu bringen. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.
- Stellplätze, Zufahrten und Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.
- § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB

Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat Veckenstedt hat in seiner Sitzung am 05.06.2003 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen und dem Entwurf, sowie der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 19.06.2003 bis 05.08.2003 erfolgt.

Veckenstedt, 20.6.06
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

In der Zeit vom 30.06.2003 bis einschließlich 30.07.2003 wurde eine vorzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Veckenstedt, 20.6.06
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Beschluß zum Entwurf/Auslegung

Der Gemeinderat Veckenstedt hat in seiner Sitzung am 18.09.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.11.2003 bis zum 11.12.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11.11.2003 bis zum 11.12.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Veckenstedt, 20.6.06
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Die vorgegebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und abgewogen.

Der Gemeinderat Veckenstedt hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 15.06.2006 als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 10 BauGB).

Veckenstedt, 20.6.06
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

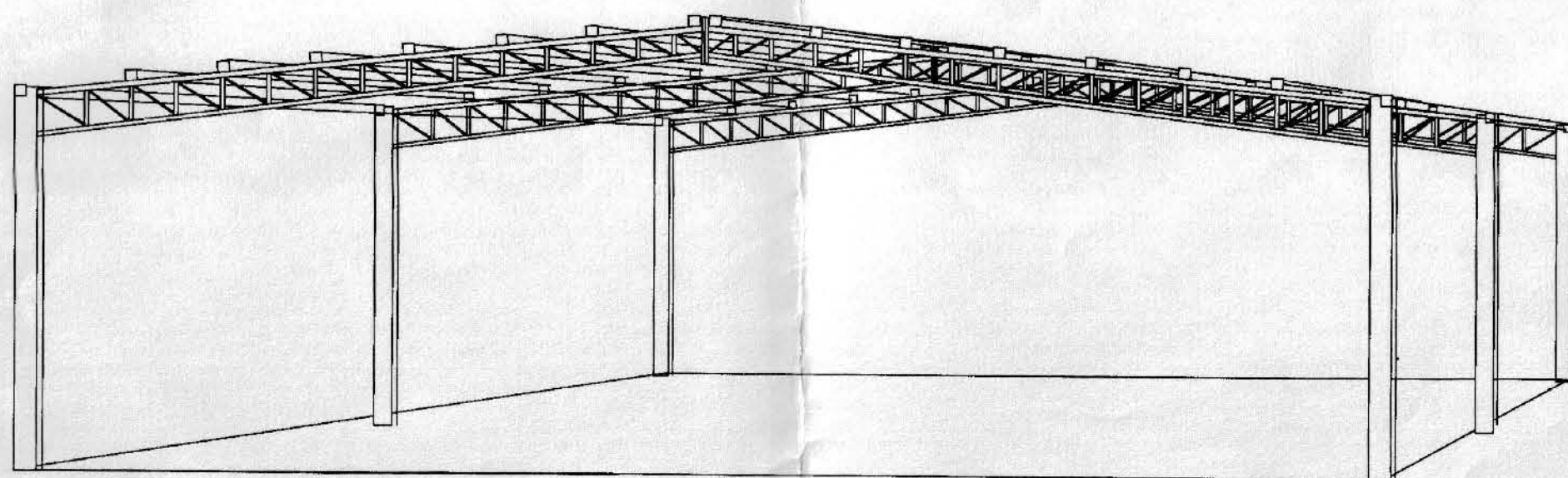
Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Gemeinde wurde gemäß § 10 BauGB am 20.6.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

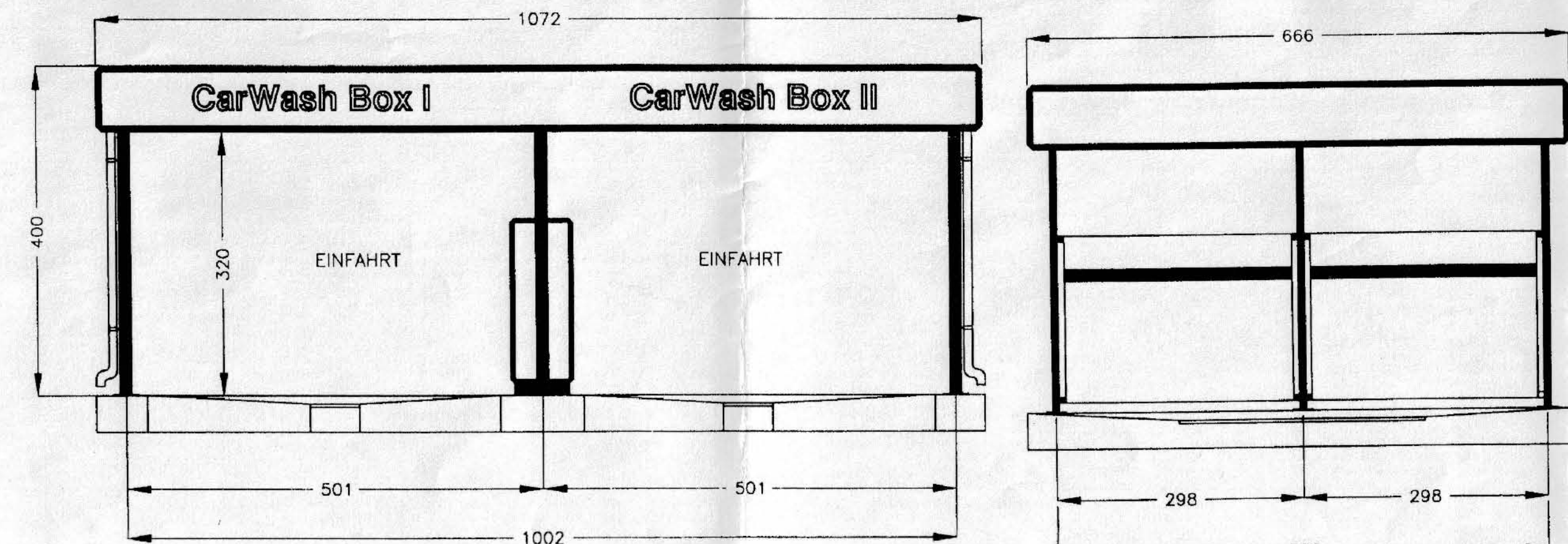
Mit diesem Tage ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Veckenstedt, 17.7.06
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

Investorenplan:
(unmaßstäblich)



Kfz.-Halle



Waschboxen

Präambel

Rechtsgrundlage dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (GVBl. I S. 2850) sowie der §§ 2, 6 und 44 des Gesetzes über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 05. 10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), i.d.F. vom 03.02.1994 (GVBl. LSA, S. 164).

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus Liegenschaftskarte des Katasteramtes Wernigerode, bereitgestellt durch den ObVerming: Dipl.-Ing. Jens Müller, Halberstadt

Gemeinde: Veckenstedt

Gemarkung: Veckenstedt

Flur: 6

Maßstab: 1 : 500

Stand der Planunterlage: 03/2003

(Monat/Jahr)

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt: Wernigerode

am: 07.10.2003

Aktenzeichen: A9-0354077

Übereinstimmungsvermerk

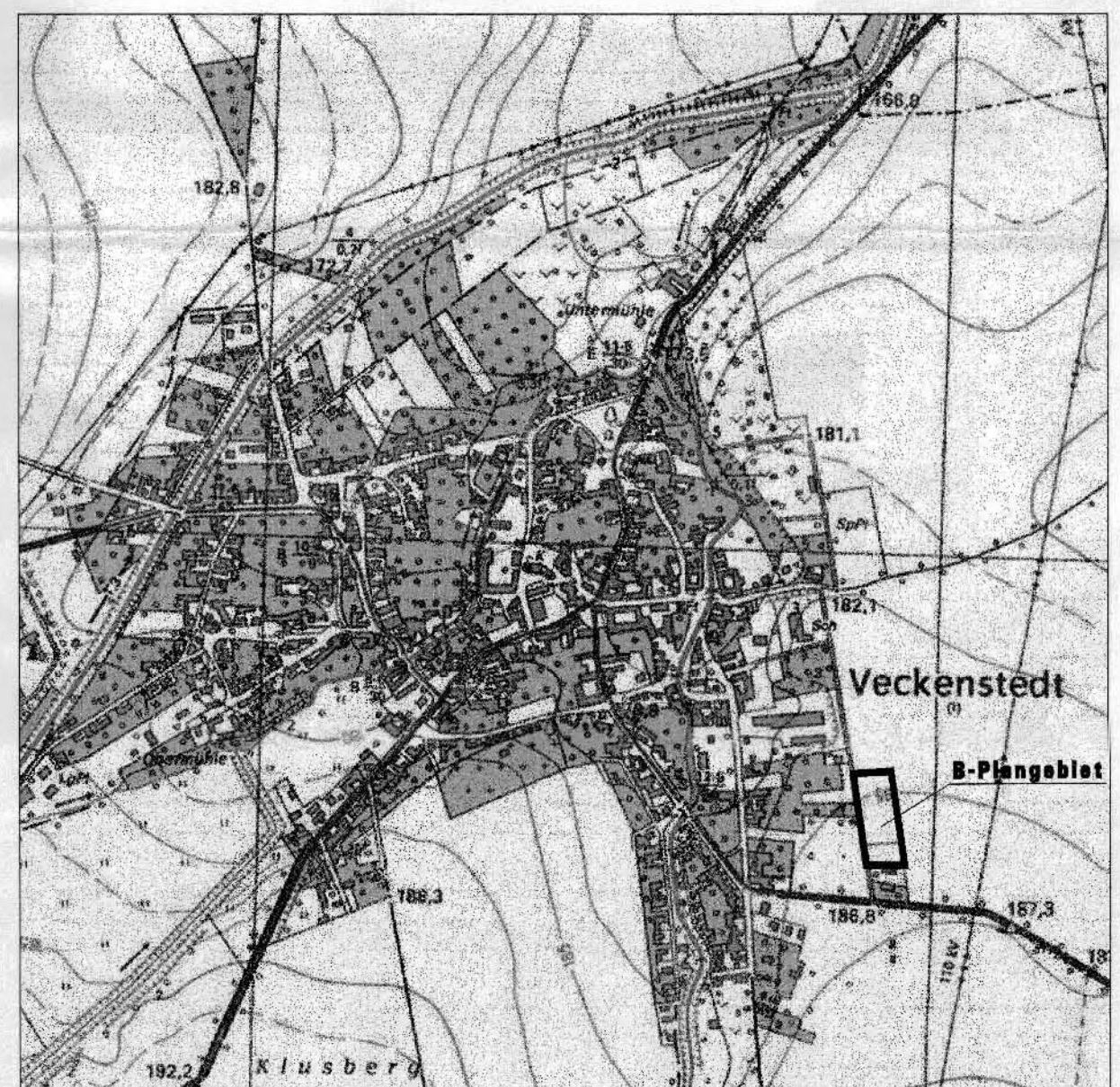
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

(Ort, Datum) (Dienststempel)
ObVing

Planverfasser

Der Plan wurde im Auftrage der Gemeinde Veckenstedt vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt ausgearbeitet.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)



Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der VukV Sachsen-Anhalt. Auszug aus Blatt M-32-10-A-d-2

Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 28.03.03

Erlaubnis-Nr.: LVermG/D/125/2003

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Automobil-Service-Klaus"

Vorhabenträger: Herr Andreas Klaus
Alter Stadtweg 4
38871 Veckenstedt

Gemeinde : Gemeinde Veckenstedt
Maßstab : 1:500 (im Original)

Planzeichenerklärung
Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90

- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entlang einer vorhandenen Flurstücksgrenze
 - neuzubildende Flurstücksgrenze
- Art der Nutzung
 - GEe eingeschränktes Gewerbegebiet s. textl. Festsetz.
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - TH Traufhöhe siehe textl. Festsetz.
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
 - △ Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr.4,11 BauGB)
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)