

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 25.03.93 bis 05.03.93 erfolgt.
2. Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.07.92 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03./08.01.93 zur Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 18.02.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung bestätigt und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 08.04.93 bis zum 07.05.93 während folgendes Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können bis zum 28.03.93 bis zum 04.05.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die Planungsunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die eindeutig bestimmbar baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1993). Die im Hinblick auf die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die von der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 04.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.05.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.05.93 gebilligt.
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.05.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

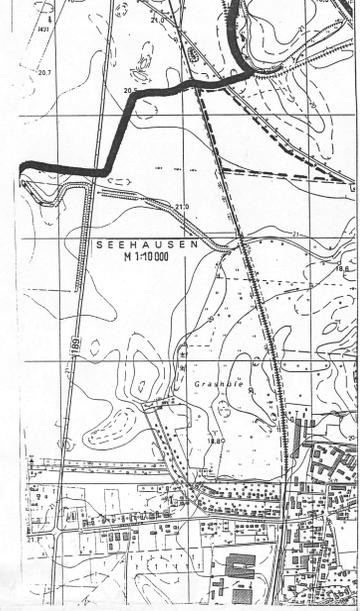
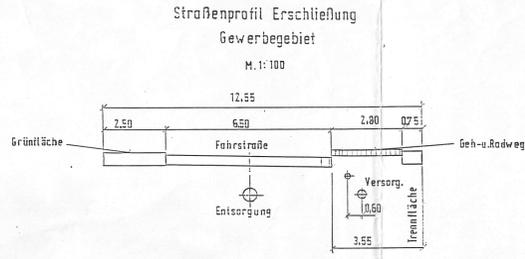
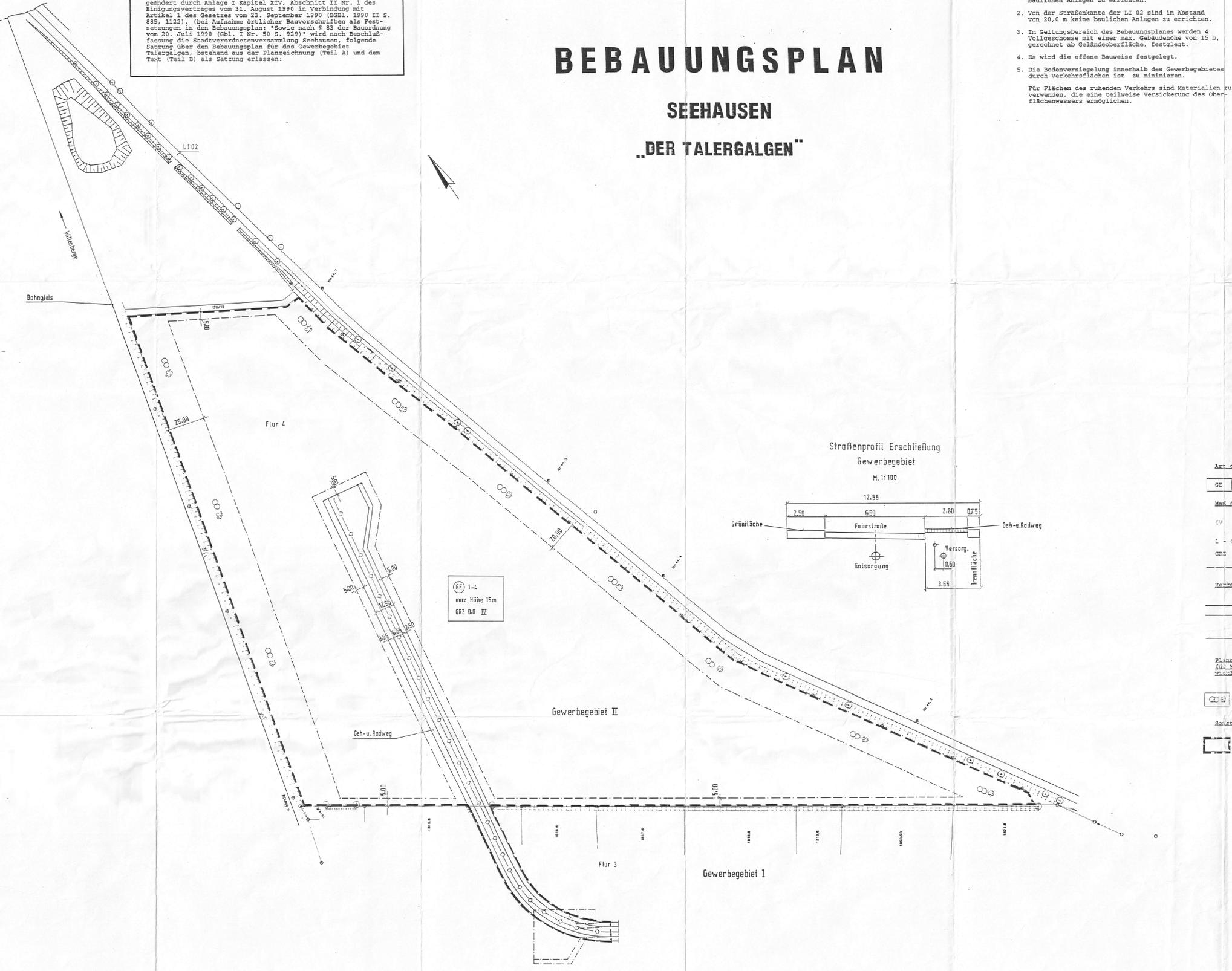
Präambel

Auf Grund des § 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan; "Sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)" wird nach Beschlussfassung die Stadtverordnetenversammlung Seehausen, folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Talergalgen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung erlassen:

BEBAUUNGSPLAN

SEEHAUSEN

„DER TALERGALGEN“



- Planzeichenerklärung**
- GE Gewerbegebiete
 - IV Vollgeschosse - Höchstzahl max. Höhe 15 m
 - 1 - 4 Geschosanzahl
 - GRZ Grundflächenszahl = 0,8
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Planungen, Nutzungsanordnungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Begrünung von Natur und Landschaft
 - Begrünung und Bepflanzung
 - sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Textliche Festsetzungen zur Grünordnung**
1. Grundsätzlich sind vorhandene Gehölze zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen (vorh. Baumreihe als natürliche Grenze zwischen dem ersten und zweiten Gewerbegebiet).
 2. Der offene Straßengraben entlang der L102 auf westl. Seite ist zu erhalten und gegebenenfalls naturnah auszubauen und evtl. für die Oberflächenwasserableitung zu nutzen.
 3. Das Feuchtbiotop außerhalb des Plangebietes ist in seinem jetzigen natürlichen Zustand zu erhalten.
 4. Im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes ist ein mind. 5,0 m breiter Streifen dicht schnell wachsenden mittelkronigen Baumarten 3 x verpflanzt und Sträuchern nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB zu bepflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt 2-reihig im Wechsel Baum-Strauch als Windschutz bzw. als Abgrenzung zur Landschaft.
 5. Der neu zu schaffende 25,0 m breite Grüngürtel im Bereich der Bahnlinie ist mit schnell wachsenden, mittelkronigen Baumarten 3 x verpflanzt und Sträuchern nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt 4-reihig im Wechsel Baum-Strauch als Windschutz, Sichtschutz und Lärmschutz. Die gleiche Festsetzung gilt für den 20,0 m breiten Grüngürtel zur L102.
 6. Zur Gliederung des Gewerbegebietes sowie zur Verbesserung des Klimas ist je 500 m Grundstücksfläche mind. 1 Baum anzupflanzen. Die Pflanzstandorte sind in Abhängigkeit von der Stellung der Gebäude und Anlagen festzulegen.
 7. Die Erschließungsstraße erhält einen 2,50 m breiten Grüngürtel. Die Anpflanzung von einheimischen Sträuchern wird vorgeschrieben.

- Empfehlungen zur Gründordnung**
1. Es wird empfohlen, die Grenze der einzelnen Gewerbegrundstücke mit Hecken, bzw. an Zeunen mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 2. Die Außenwände der Gebäude können bei einer mind. 50 m großen Wandfläche ohne Öffnung mit Rank- oder Kletterpflanzen begrünt werden. Für rankende Arten sind geeignete Rankhilfen anzubringen.
 3. Auf den Gebäuden sollte zur landschaftlichen Einbindung und für den Wasserrückhalt eine extensive Dachbegrünung angelegt werden.

Regierungspräsidium Magdeburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
Magdeburg, den 27.02.1994.
[Signature]

Gewerbegebiet: Seehausen Ldk. Osterburg

Planverfasser: INCO GmbH Magdeburg Invest-Consult Walter-Röhren-Str. Ecke G.-Koch-Str. 15 39106 Magdeburg

M 1:1000
Dat.: 09/93