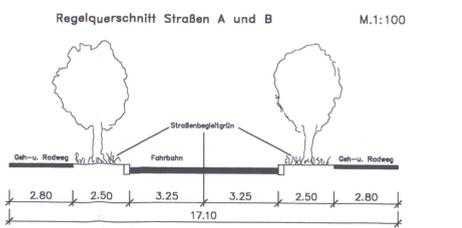


PLANZEICHENERKLÄRUNG	TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
<p><b>1. FESTSETZUNGEN</b></p> <p>--- GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES</p> <p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>GE GEMISCHTES INDUSTRIEGEBIET</p> <p><b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTRENZE</p> <p>III GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>IV HOHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER ANGRANDZENDER ERDBELEGENDESTRASSE ALS HOCHSTRENZE</p> <p>V LÖTUNGSRECHT</p> <p>VI HERZUGUNSTEN GSA</p> <p><b>BAUWEISE</b></p> <p>1. BESONDERE BAUWEISE (OFFENE BAUWEISE, JEDOCHE GEBAUDE LÄNGER ALS 50 M ZULÄSSIG) BAUWEISE</p> <p><b>VERKEHRSMÄßIGEN</b></p> <p>STRASSENVERKEHRSMÄßIGEN - GETRENNTE VERKEHRSMÄßIGEN</p> <p>STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN</p> <p>BEREICH OHNE DIN- UND AUSFAHRT</p> <p>FLÄCHE FÜR VERBODENEN ANLAGEN, ABFALLORTSORDNUNG, ABWASSERSTELLUNG</p> <p>HERZUGUNSTEN GSA</p> <p>REGENRÜCKHALTEBECKEN</p> <p>GRUNDLICHE OFFENTLICH</p> <p>HERZUGUNSTEN GSA</p> <p>FLÄCHE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</p> <p>HERZUGUNSTEN GSA</p> <p>PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN</p> <p><b>2. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b></p> <p>15 KV FREILEITUNG</p> <p>TÜLDOCK</p> <p>TRINKWASSER</p> <p><b>3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b></p> <p>FLURNUMMERN MIT NUMMERN</p> <p>GEMEINDEGRENZEN</p> <p>BOSCHUNGEN</p> <p>FÜR DEN BEREICH DER ÄNDERUNGEN UNTERSCHIEDLICHE FESTSETZUNGEN</p>	<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>Das Baugebiet ist als Gewerbe- bzw. Industriegebiet festgesetzt. Es sind nur Nutzungen nach §§ 8 bzw. 9 BauNVO zulässig. Im Rahmen der §§ 8 (3) 1, bzw. 9 (3) 1, ausnahmsweise zulässige Nutzungen können auch in freistehenden Wohnhäusern mit Stadtdächern errichtet werden. Das Wohnhaus muß sich in der äußeren Gestaltung den Betriebsgebäuden anpassen. Der zu Wohnzwecken genutzte Teil des Betriebsgrundstückes darf 300m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Bildung eigenständiger Grundstücke für das Wohnhaus ist unzulässig.</p> <p>Der entsprechend § 8 (2) 2 BauNVO in Gewerbe- (GE) zulässige Einzelhandel wird auf Krz-Marktplatz und Einzelhandel im Zusammenhang mit Handwerk und Gewerbe beschränkt (gemäß § 1 (5) BauNVO).</p> <p><b>2. Grünflächen</b></p> <p>Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Erschließungsstraßen und Baugrenzen sind mit Ausnahme der Grundstückszufuhren als Grünflächen landschaftspflegerisch zu gestalten. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Garagen und Stellplätze sowie für Reklame und Ausstattungswecke ist unzulässig.</p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen entlang der Planstraßen sowie an Linden - Tilia cordata - auszuführen.</p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Bepflanzungen sowie die öffentlichen Grünflächen sind als Flächen mit folgender Artenwelt auszuführen:</p> <p>Feldhorn - Acer campestre Gewöhnliche Esche - Fraxinus excelsior Hainbuche - Malus sylvestris Schlehe - Salix caprea Vogel - Kirsche - Prunus avium Kornelkirsche - Cornus mas Hornstrauch - Cornus ovata Engwieseln - Crataegus monogyna Gewöhnliches Pfaffenhutchen - Eonymus europaeus Schlehe - Prunus spinosa Hundrose - Rosa canina Schwarzer Holunder - Sambucus nigra Weiße Brombeere - Rubus fruticosus</p> <p><b>3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b></p> <p>Der Bereich des GE- und GI - Gebiets ist im biologischen Verbau zu sichern.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken ist im biologischen Verbau als naturnahes wechselfeuchtes Biotop zu gestalten.</p> <p><b>4. Einfriedungen</b></p> <p>Grundstückseinfriedungen müssen sich in ihrer Gestaltung, Höhe, Farbe und im Material dem Gesamtbild des Baugebietes anpassen. Sie sind auf der Grundstücksgrenze anzufügen. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Einfriedungen nur auf oder hinter der Baugrenze errichtet werden.</p> <p><b>5. Erschließung</b></p> <p>Jeder Fahrbahn ist mindestens einseitig ein kombinierter Geh- und Radweg anzufügen. Zusätzliche öffentliche Straßen sind so anzulegen, daß sie entweder von Erschließungsstraßen zu Erschließungsstraßen durchfahren oder in einem Wendepunkt enden. An diesen Straßen werden ebenfalls Baugrenzen festgelegt. Jegliche Ver- und Entsorgungstrassen sind oberirdisch anzulegen. Ausgenommen sind oberirdisch bedingte Anlagen.</p> <p><b>6. Befestigung von Freiflächen</b></p> <p>Die Planstraßen, Rad-Geh-Wege und stark belastete Zufahrten und Stellplätze sind mit Betonpflaster zu befestigen. Wenig belastete Flächen und Stellplätze sollen mit einer wassergebundenen Decke befestigt werden.</p> <p><b>7. Bauliche Gestaltung</b></p> <p>Ein Farbprojekt ist mit den Bauvorlagen einzureichen.</p> <p><b>8. Werbeanlagen</b></p> <p>Für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen besteht Genehmigungspflicht. Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.</p> <p><b>HINWEISE</b></p> <p>Werden bei Erdarbeiten kulturelle Bodendenkmäler entdeckt, ist entsprechend Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege, Richard-Wagner-Straße 9 anzuzeigen und die Entdeckungsstelle der Wertstoffe in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Darstellungen und Festsetzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter.</p>



SATZUNG	Änderungen	1. Änderung: 1/1992	2. Änderung: 1/1993	3. Änderung: 2/1993	4. Änderung: 1/1994	5. Änderung: 1/2002
<p>der Stadt Könnern über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbe- und Industriegebiet Süd</p> <p>Das Regenrückhaltebecken, bestehend aus dem Graben, soll aufgrund der Bodenuntersuchung und der natürlichen Lage im Gelände, südlich des Grabens angeordnet werden.</p> <p>Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 6. Dezember 1990 (OGBl. I S. 2223), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Juli 1993 (OGBl. I S. 1407), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (OGBl. I Nr. 50 S. 292) wird nach Beschließung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.03.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbe- und Industriegebiet Süd bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.</p> <p>Die hier vorliegende Fortschreibung des Bebauungsplanes Nr. 1 stimmt mit dem am 02.07.1992 unter Az. 25.2 - 2112 - bis 2167/1 vom Regierungspräsidium Dessau genehmigten Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Könnern überein und wurde um die nachfolgenden Änderungen sowie den inhaltlichen vorhandenen Gebäudefortbestand ergänzt. Zur besseren Lesbarkeit der Flurstücksummen wurde die Schriftgröße von 10 auf 12 erhöht.</p> <p>Könnern, den 22.04.2003 (Stapel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>1. Änderung: 1/1992</p> <p>Lage des Regenrückhaltebeckens</p> <p>Das Regenrückhaltebecken, bestehend aus dem Graben, soll aufgrund der Bodenuntersuchung und der natürlichen Lage im Gelände, südlich des Grabens angeordnet werden.</p> <p>Beschluß des Stadtrates der Stadt Könnern vom: 08.07.1992 Az: 34</p> <p>Könnern, den 22.04.2003 (Stapel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>2. Änderung: 1/1993</p> <p>Änderung Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und Verkleinerung der Planstraße A um 94 m</p> <p>Festsetzungen:</p> <p>Grundflächenzahl: alt: 0,8 neu: 0,85 Geschosflächenzahl: alt: 1,0 neu: 1,2</p> <p>Über angrenzender Erschließungsstraße die Höchstgrenze: alt: 8,0 neu: 15,0</p> <p>"2,0 m Gebäuhöhe werden nur in Ausnahmefällen beibehalten, z.B. für Einzelhäuser wie Hochregallager, Schornsteine der Dampfkesselanlage, etc."</p> <p>"Die Planstraße A wird um 94 m verkürzt"</p> <p>Beschluß des Stadtrates der Stadt Könnern vom: 02.08.1993 Az: 22/93</p> <p>Könnern, den 22.04.2003 (Stapel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>3. Änderung: 2/1993</p> <p>Verkleinerung der Planstraße A</p> <p>"Der Investor 'Bauerngut Flehde' und 'Münchener Ort' wird auf der B der Anlage ausgefahren. Eine neue Fläche und Kurvenverlauf werden errichtet. Auf Grund des Flächenbedarfs ist es nicht mehr erforderlich, die Erschließungsstraße bis zur Baugrenze im Süden des Gewerbegebietes zu bauen. Mit dieser vereinbarten Veränderung des B-Planes soll ein Teil der Erschließungsstraße gestrichen werden."</p> <p>Beschluß des Stadtrates der Stadt Könnern vom: 30.11.1993 Az: 55/93</p> <p>Könnern, den 22.04.2003 (Stapel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>4. Änderung: 1/1994</p> <p>Verkleinerung der Planstraße B bis zur Bundesstraße 6</p> <p>"Zur verkehrstechnischen einseitigen Erschließung des B-Planes Nr. 1/92 'Gewerbe- und Industriegebiet Könnern Süd' soll die vorhandene Planstraße B bis zur Bundesstraße 6 erweitert und an diese angeschlossen werden."</p> <p>Beschluß des Stadtrates der Stadt Könnern vom: 17.02.1994 Az: 6/94</p> <p>Könnern, den 22.04.2003 (Stapel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>5. Änderung: 1/2002</p> <p>Änderung Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und Höhe baulicher Anlagen für das Bebauungsgebiet zwischen Planstraße A und B sowie zwischen der Erdgrasse und dem Grünzug</p> <p>Festsetzungen:</p> <p>Grundflächenzahl: alt: 0,8 neu: 0,8 Geschosflächenzahl: alt: 1,0 neu: 1,2</p> <p>Höhe baulicher Anlagen: alt: 8,0 neu: 15,0</p> <p>Über angrenzender Erschließungsstraße die Höchstgrenze: alt: 8,0 neu: 15,0</p> <p>"Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO sind Gebäudehöhen bis 25 m für konventionelle ein- bis dreigeschossige, Einzelhäuser, Schornsteine etc. ausnahmsweise zulässig."</p> <p>Beschluß des Stadtrates der Stadt Könnern vom: 08.08.2002 Az: 41/2002</p> <p>Könnern, den 22.04.2003 (Stapel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Fortschreibung Stand Februar 2003:</p> <p><b>TEAMPLAN HALLE GMBH</b> ARCHITECTUR- UND INGENIEURBÜRO</p> <p>Auftraggeber:</p> <p><b>WFG</b> Gesellschaft zur Förderung der Wirtschaft in Kreis Dessau Nord</p> <p>Entwurfsverfasser:</p> <p>IPRO HALLE GmbH Architekturbüro Ingenieur- und Bauplanungsamt Kreis Dessau Nord</p> <p>Stadler Str. 21, D-4100 Halle/S. Telefon 348833 Telefax 348813</p>

**STADT KÖNNERN**  
KREIS BERNBURG  
LAND SACHSEN - ANHALT

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1**  
Gewerbe- / Industriegebiet Süd

Maßstab 1 : 1000  
Februar 1992