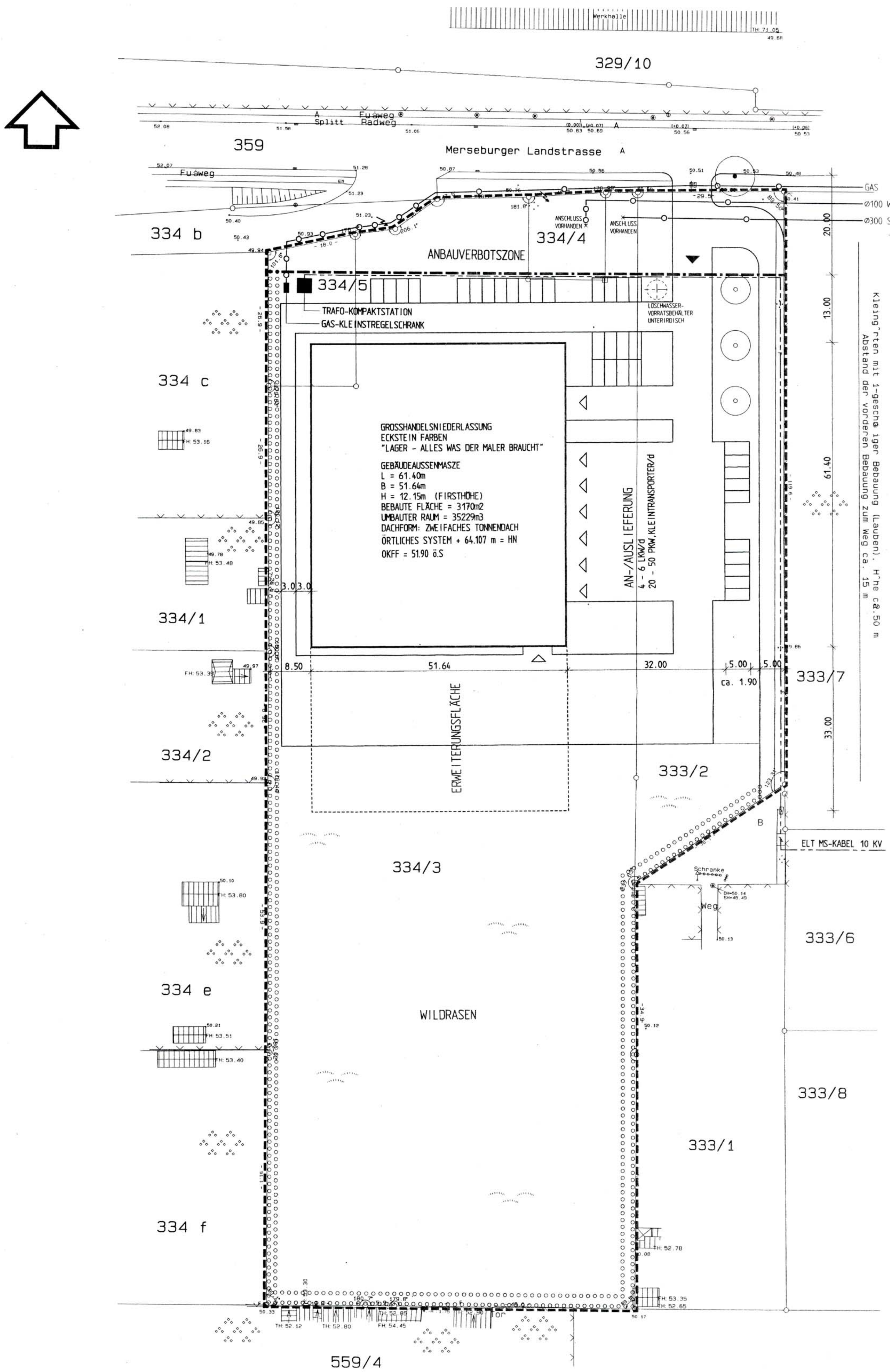

Präambel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bienitz hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Merseburger Landstraße 8 - 10 für den Neubau der Großhandelsniederlassung Eckstein-Farben bestehend aus.

- Planzeichnung vom 17.06.96
- Begründung vom 17.06.96 und
- nachstehenden textlichen Festsetzungen

als Satzung am 19.06.96 beschlossen.
Die Rechtsgrundlage hierfür sind

- BauGB § 7 und § 246a
- Bauordnung (Sächs. BO vom 26.07.94)

Textliche Festsetzungen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus dieser Planzeichnung mit ihren textlichen Festsetzungen und der Begründung, die die textlichen Festsetzungen ergänzt.

1. Art der baulichen Nutzung

Es ist der Bau einer Großhandelsniederlassung für die Firma Eckstein Farben vorgesehen.
Nutzung: Lager - "Alles was der Maler braucht"

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Einstellplätze sind auf dem Grundstück eingeordnet.

2.2 Anbauverbotszone 20 m vom südl. Straßenbord (siehe Begründung auf der Nordseite.
8,5 m Grenzabstand des Gebäudes von der westlichen Grundstücksgrenze.

2.3 Die Zufahrt dient gleichzeitig auch als Zufahrt zu den Kleingärten und diese darf an der östlichen Grundstücksgrenze verbleiben (Bestandsschutz)

3. Gestaltungsvorschriften

3.1 Einfriedungen werden max. 2,5 m hoch aus Maschendraht errichtet.

3.2 Als Dach wurde ein zweifaches Tonnendach gewählt.

4. Grünordnerische Festlegungen

4.1 Die Begrünung (Fläche im 3 m Bereich an den Grundstücksgrenzen) ist innerhalb 1-2 Pflanzperioden nach Einzug bzw. Fertigstellung des Objektes nachzuweisen.

Pflanzflächen westlich, südlich und östlich:
- freiwachsende ein- oder mehrreihige Heckenpflanzung mit halbhohen und hohen Sträuchern der Arten Cornus sanguinea - Hartriegel, Corylus avellana - Hasel, Genista germanica - Deutscher Ginster. Ligustrum vulgare - Liguster, Prunus spinosa - Schlehe, R. canina R. rubiginosa.

Grünfläche an der B 181:
- Rasenfläche,

Pflanzfläche östlich:
- drei großkronige Laubbäume der Art: Spitzahorn.

4.2 Untergeordnete Verkehrsflächen auf dem Grundtück sind mit Rasengittersteinen oder ähnlichem zu befestigen.

4.3 Es sind allgemein nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen.

4.4 Der Schutz des lebenden Oberbodens entfällt.

5. Sonstige Festsetzungen

- Einhaltung der Immissionswerte t_A - Lärm
  nachts 40 dB
  tags 55 dB
- Einzelhandelseinrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht statthaft.

Verfahrensübersicht

1. Aufstellungsbeschluß

Die Gemeindevertretung Bienitz hat am 18.12.93 den Beschluß für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Merseburger Landstraße 8 - 10 gefaßt.

Bienitz, den 10.02.97 ....
Bürgermeister

2. Bekanntmachung des Aufstellungsplanes

Die Beschlußfassung vom 08.12.93 wurde ortsüblich in der Gemeinde am 17.12.93 bekannt gemacht.

Bienitz, den 10.02.97 ....
Bürgermeister

3. Auslegungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat am 23.08.95 den Vorhaben- und Erschließungsplan Merseburger Landstraße 8 - 10 und seine Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung freigegeben.

Bienitz, den 10.02.97 ....
Bürgermeister

4. Nochmalige Auslegung

Die Gemeindevertretung hat am 20.03.96 den Vorhaben- und Erschließungsplan Merseburger Landstraße 8 - 10 und seine Begründung gebilligt und zur nochmaligen öffentlichen Auslegung freigegeben.

Bienitz, den 10.02.97 ....
Bürgermeister

5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung lagen vom 03.04.96 bis 19.04.96 in der Gemeinde aus.
Der Auslegungszeitraum wurde ortsüblich vom 25.03.96 bis 29.04.96 bekanntgegeben.

Bienitz, den 10.02.97 ....
Bürgermeister

6. Bekanntmachung der nochmaligen öffentlichen Auslegung

Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung lagen vom 02.05.96 bis 20.05.96 in der Gemeinde nochmals aus.
Der Auslegungszeitraum wurde ortsüblich vom 22.04.96 bis 22.05.96 bekanntgegeben.

Bienitz, den 10.02.97 ....
Bürgermeister

7. Beschlußfassung

Unter Berücksichtigung/Abwägung der infolge Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie der Stellungnahme der TÖB hat die Gemeindevertretung den Vorhaben- und Erschließungsplan Merseburger Landstraße 8 - 10 mit Begründung am 19.06.96 als Satzung beschlossen.

Bienitz, den 10.02.97 ....
Bürgermeister

(Stempel: GEMEINDE BIENITZ)

8. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke entspricht dem Liegenschaftskataster.
Für die Lagerichtigkeit wird nicht garantiert.

Leipzig, den 3.02.1997
Staatliches Vermessungsamt Leipzig

(Stempel: FREISTAAT SACHSEN STAATLICHES VERMESSUNGSAMT LEIPZIG)

9. Inkrafttreten

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist am ....ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan Merseburger Landstraße 8 - 10 gem. § 12 BauGB in Kraft.
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Bienitz hinterlegt.
Jedermann kann während der öffentlichen Sprechzeiten Einsicht nehmen und Auskünfte verlangen.

Bienitz, den ....
Bürgermeister

Legende:

Grundstücksgrenze	- - - - - - - -
Anbaugrenze	— · — · —
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- u. Erschliessungplans	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Baum Neuanpflanzung	
Verkehrsfächen	
Ein- und Ausfahrt	▼
Hauptver- und Endsorgungsleitungen	
Trinkwasser	WT -O—O—
Schmutzwasser	SW -O—O—
Erdgas	EG -O—O—
Elektr. Strom	EL ----

Als Plangrundlage wurde der Bestands- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dr. Ing Schindler vom 02.02.95 verwendet.

Die Planungsunterlage erhält den Inhalt der Liegenschaftskarte.

Die Liegenschaftsgrenzen wurden durch örtliche Grenzfeststellung ermittelt.

Leipzig, den ....

INDEX	DATUM	GEZ.	ÄNDERUNG
H	17.06.96	HU	ÜBERARBEITET
G	17.06.96	HU	TEXT
F	14.06.96	HU	TEXT
E	28.05.96	Ab	LÖSCHWASSRBEHÄLTER U. BEGRÜNUNG
D	07.05.96	HU	TEXT ÜBERARBEITET
C	15.04.96	HU	ÜBERARBEITET
B	20.03.96	HU	GEe
A	12.12.95	HU	VER- U. ENTSORGUNGS-TRASSEN

PLANUNG

BAHLO KÖHNKE STOSBERG & PARTNER GMBH

KLAUSENERSTR. 24 39112 MAGDEBURG TEL: (0391)604184

(Stempel: NEU Tel.: 0391 / 62 57 40 Fax: 0391 / 62 57 416)

BAUHERR

ECKSTEIN FARBEN
W. WINKELVOSS GMBH & CO

PROJEKT

GROSSHANDELSNIEDERLASSUNG
LEIPZIG

SONDERINGENIEUR

(Stempel: REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 19.2.97
Aktenzeichen: 51-2511.4
Registrier-Nr.: 08/67/97
Leipzig, den 19.2.97)

PLANBEZEICHNUNG

PROJEKT-NR. INGENIEUR	ZEICHNUNGS-NR. INGENIEUR
GEZEICHNET	DATUM
GEPRÜFT	DATUM

FREIGABEVERMERK

PLANUNGSSTAND

PLANBEZEICHNUNG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

MERSEBURGER LANDSTR. 8-10 04430 BIENITZ

HÖHENANGABE ÖRTLICHES SYSTEM
HN = ÖRTLICHES SYSTEM + 64.107 m

MASSTAB	1:500	FORMAT	DIN A1
GEZEICHNET	HU	DATUM	31.07.1995
GEPRÜFT		DATUM	
PROJEKT-NR.	**9454**	ZEICHNUNGS-NR.	**01** H E-240