



Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Halle (Saale), den Siegel
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Der Stadtrat der Stadt Merseburg hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Merseburg, den Siegel
Bühligen, Oberbürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit AZ erteilt.

Merseburg, den Siegel
Landkreis Saalekreis
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom übereinstimmt.

Merseburg, den Siegel
Bühligen, Oberbürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Merseburg, den Siegel
Bühligen, Oberbürgermeister

Planteil A

Planzeichenerklärung

- Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau und §§ 16-21a BauNVO)

OK 10,0	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter	GRZ 0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
---------	---	---------	--

Art der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl	Höhe der baulichen Anlage
------------------	---------------------------

Bauweise:

Erläuterung der Nutzungsschablone

 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

a Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

a Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

M 1 Einfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

M 1 private Grünfläche, Zweckbestimmung: gestaltete Abstandsfläche

M 1 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

M 1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

M 1 Bezeichnung der Maßnahmen
 - Sonstige Planzeichen

M 1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

—	Flurstücksgrenze	435	Flurstücknummer
- - -	Flurgrenze	7	Bemaßung in Meter
100,1	Geländehöhe ü. NHN in Meter		Bauliche Anlagen (Bestand)

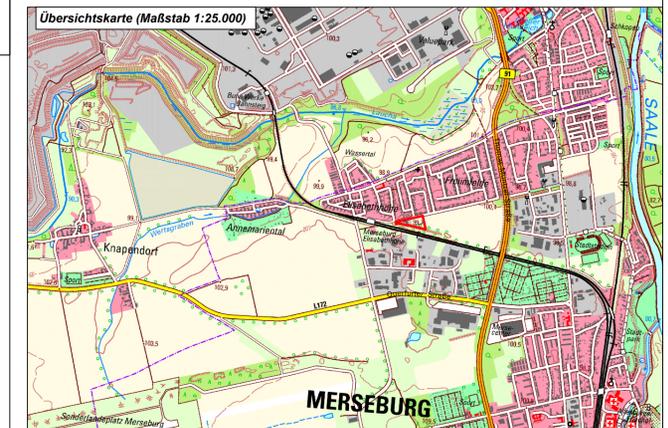
Planteil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
 - Es ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Auf den Flächen des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) sind nur solche Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.
 - Nicht zulässig sind Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-19 BauNVO)
 - Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist der in der Planzeichnung eingeschriebene Höhenpunkt (100,1 m ü NHN).
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - M1 - Pflanzung einer Hecke (Einfriedigung):
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entlang der Geltungsbereichsgrenze eine zweireihige Laubstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen (siehe Umweltbericht) mit einem Pflanzabstand von jeweils 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind Heister (min. 2-mal verpflanzt) mit einer Höhe von 125/150 cm zu verwenden.
Abgehende Gehölze sind in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Alle begrünten Flächen bedürfen zum Erreichen des abnahmefähigen Zustandes einer Fertigstellungspflege. Je nach Standort und Funktion können Maßnahmen wie Wässern, Düngen, Richten und Befestigen sowie Zurückschneiden ein- oder mehrmals während der Vegetationsperiode notwendig sein. Pfähle und Bindungen, Schutzzäune, Gießmulden und dergleichen sind zu unterhalten und ggf. nachzubessern oder zu erneuern.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz
 - 1.1. Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese entsprechend § 9 Abs. 3 DSchG ST durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Baugrundgutachten
 - 2.1. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.



(Quelle: DTG25 © GeoBasis.DE / LVermGeo LSA, 2020)

Grenze der räumlichen Geltungsbereichs

Plangrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

planaufstellende Kommune

Stadt Merseburg
Lauchstädter Straße 1-3, 06217 Merseburg
fon (0 34 61) 445-0 fax (0 34 61) 445-212

Entwurfsverfasser

büroknoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Halleroring 4, 06108 Halle (Saale)
fon (03 45) 57 02 98-0 fax (03 45) 57 02 98-29

Lagebezug: ETRS89_UTM-33N
Landkreis: Saalekreis
Gemarkung: Merseburg

Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Stadt Merseburg
Flurstück: verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
01.02.21	Tir	
08.03.21	Tir	
09.03.21	Kno	

Bebauungsplan Nr. 64 "Gewerbegebiet Merseburg-Nord (Baufeld B 2)"
Vorentwurf