



Gemeinde : Hansestadt Salzwedel
 Gemarkung : Krinau
 Flur: 5

Gemarkung Salzwedel
 Flur 82
 Plan - Teil A

Satzung der Hansestadt Salzwedel über den Baugebungsplan Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel vom 1. Juli 2015 die Satzung über den

Baugebungsplan Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk", bestehend aus der Parzellierung - Teil A und dem Teil - Teil B erlassen:

Salzwedel, 10.05.2017
 Siegel
 Blümel, Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen zum Baugebungsplan - Teil B

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und § 9 BauNVO)

(1) Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt.
 (2) Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass der Baugebungsplan für Höhenangaben oder Gebäuden durch die mittlere, an der Geländeoberfläche im Plan festgelegte, gestrichelte, gestrichelte Linie festgelegt wird.

§ 2 Baulinien, Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)

Im Bereich GI - Nr. 3 sind bauliche Anlagen als **Hauptgebäude unzulässig**. Ausnahmsweise zugelassen sind fliegende Bauten gemäß § 75 BauO LSA, private Verkehrsanlagen, befestigte Lagerplätze sowie die zugehörigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

§ 3 Maßnahmen zur Regelung des Regenwasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)

(1) Das Niederschlagswasser auf den Baugrundflächen ist am Anfallort getrennt zu sammeln und örtlich zu versickern bzw. anderweitigen, zulässigen Nutzungen zuzuführen.
 (2) Für die Teilflächen des Plangebietes ist jeweils vorhabenbezogen eine Regenwasserkonzeption zu erstellen.
 (3) Zur Sicherung einer funktionsfähigen und ordnungsgemäßen Deponieabdeckung ist durch den Nachbarnachweisehmer im Sinne des § 30 Abs. 3 KWG für den Fall der Aufgabe der Nachnutzung zu leisten.

§ 4 Maßnahmen zur Reinhaltung der Gewässer und Grundwasserschutz
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB)

(1) Das Oberflächenwasser im Bereich der Fläche GI-3 ist getrennt vom übrigen Bereich zu behandeln. Im Bereich R1 zu sammeln und der Versickerung R 2 zuzuführen. Die im Gebiet vorhandenen Grundwasserstellen sind zu sichern und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.
 (2) Die bestehende Deponieabdeckung / -abdichtung im Bereich GI-3 ist durch den Betreiber dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.
 (3) Zur Sicherung einer funktionsfähigen und ordnungsgemäßen Deponieabdeckung ist durch den Nachbarnachweisehmer im Sinne des § 30 Abs. 3 KWG für den Fall der Aufgabe der Nachnutzung zu leisten.
 (4) Die im Plan mit (2) gekennzeichnete private Grünfläche ist als abgestufte Hecke, Pflanzenreihe mindestens 3,0 m, mit einheimischen Sträuchern und Heckenbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist als Schreenseitefläche zu begrünen.
 (5) Die im Plan mit (3) gekennzeichnete private Grünfläche ist als Heckenraum im Übergang zur Waldfläche auf einem 5 m Steifen mit einheimischen Sträuchern und Hecken zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 (6) Die bestehende Waldfläche (4) ist mit überwiegend Laubbäumen zu versichern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Hier zulässige Baumarten: Schwarzerle 20 %, Stechpalme 20 %, Sanddorn 20%.
 (7) Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Randbereiche neben den Straßenrändern mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 1 im Abstand von 15 m zu bepflanzen, bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, übrige Gehölze sind zu ersetzen. Die bei bestehenden Bäumen sind als Schreenseitefläche zu begrünen.
 (8) Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Randbereiche neben den Straßenrändern mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 1 im Abstand von 15 m zu bepflanzen, bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, übrige Gehölze sind zu ersetzen. Die bei bestehenden Bäumen sind als Schreenseitefläche zu begrünen.
 (9) Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Randbereiche neben den Straßenrändern mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 1 im Abstand von 15 m zu bepflanzen, bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, übrige Gehölze sind zu ersetzen. Die bei bestehenden Bäumen sind als Schreenseitefläche zu begrünen.
 (10) Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Randbereiche neben den Straßenrändern mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 1 im Abstand von 15 m zu bepflanzen, bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, übrige Gehölze sind zu ersetzen. Die bei bestehenden Bäumen sind als Schreenseitefläche zu begrünen.

§ 5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 19 BauGB)

(1) Die im Plan mit (1) gekennzeichnete private Grünfläche ist in Form einer Schreenseitefläche als Ergänzung des Bestandes zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Bepflanzungen sind zu erhalten und mit einheimischen, niedrig wachsenden Laubbäumen im Abstand von 10 m als Baumreihe zu ergänzen.
 (2) Die im Plan mit (2) gekennzeichnete private Grünfläche ist als abgestufte Hecke, Pflanzenreihe mindestens 3,0 m, mit einheimischen Sträuchern und Heckenbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibende Fläche ist als Schreenseitefläche zu begrünen.
 (3) Die im Plan mit (3) gekennzeichnete private Grünfläche ist als Heckenraum im Übergang zur Waldfläche auf einem 5 m Steifen mit einheimischen Sträuchern und Hecken zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 (4) Die bestehende Waldfläche (4) ist mit überwiegend Laubbäumen zu versichern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Hier zulässige Baumarten: Schwarzerle 20 %, Stechpalme 20 %, Sanddorn 20%.
 (5) Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Randbereiche neben den Straßenrändern mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 1 im Abstand von 15 m zu bepflanzen, bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, übrige Gehölze sind zu ersetzen. Die bei bestehenden Bäumen sind als Schreenseitefläche zu begrünen.
 (6) Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Randbereiche neben den Straßenrändern mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 1 im Abstand von 15 m zu bepflanzen, bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, übrige Gehölze sind zu ersetzen. Die bei bestehenden Bäumen sind als Schreenseitefläche zu begrünen.
 (7) Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Randbereiche neben den Straßenrändern mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 1 im Abstand von 15 m zu bepflanzen, bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, übrige Gehölze sind zu ersetzen. Die bei bestehenden Bäumen sind als Schreenseitefläche zu begrünen.
 (8) Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Randbereiche neben den Straßenrändern mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 1 im Abstand von 15 m zu bepflanzen, bestehende Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten, übrige Gehölze sind zu ersetzen. Die bei bestehenden Bäumen sind als Schreenseitefläche zu begrünen.

§ 6 Lärmschutz
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im gesamten Plangebiet werden zum Schutz vor schädlicher Einwirkung die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt:
 - tags: 69 dB(A) von 06.00 bis 22.00 Uhr
 - nachts: 54 dB(A) von 22.00 bis 06.00 Uhr

Hinweise und nachträgliche Übernahmen:
 Denkmalschutz
 Der im Plan gekennzeichnete Bereich ist Teil der archäologischen Fundstelle, Kichelort Fp. 3. Sämtliche Bauarbeiten in diesem Bereich bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Landesdenkmalbehörde. Eine bauzuständige archäologische Dokumentation (Sekundärdokumentation) ist erforderlich. Auf die im Denkmalschutzgesetz (DSchG) LSA verordneten Maßstäben für unversichert belegte archäologische Funde und Befunde wird hingewiesen.

Feuertankstelle
 Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anhaltspunkte der Feuertankstelle Sachsen-Anhalt. Diese Anlagen sind dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Die Koordinaten können im LVR GeoMagazin, Die. 53 abgefragt werden.

Baum- und Katastrophenschutz
 Umfahrungen und Wege innerhalb der Betriebsflächen im Industriegebiet sind so anzulegen, dass die betriebliche Erschließung, die Organisation des laufenden Verkehrs sowie Lösch- / Rettungsmaßnahmen gewährleistet werden. Zufahrtsweg und -straßen für die Feuerwehr sind mindestens in einer Breite von 3,0 m herzustellen.

Löschwasser
 Zur Sicherung des Löschwasserbedarfes sind innerhalb der Betriebsflächen im Industriegebiet Anlagen und Entnahmestellen zur Löschwasserentnahme durch den Benutzer/Entnehmer herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Sicherung über öffentliche Löschwasserentnahmestellen, Hecke und andere Bäume, Behälter oder Becken mit einem oberirdischen Gesamtvolumen von 192 m³, entspricht einem Grundschutz von je 96 m³ über eine Zeitraum von zwei Stunden, einzurichten.

Boden- und Grundwasserschutz
 Die Fläche der stillgelegten und in Nachfolge befindlichen Altfriedhofsanlage ist bei Nutzung, auch von Teilflächen, mit einer vollständigen Oberflächenabdichtung zu versehen. Eine Dokumentation hierzu ist anzulegen und die Unteren Boden-schichten zu überwachen. Das dort anfallende Oberflächenwasser ist getrennt vom übrigen Bereich innerhalb der Fläche R 1 zu sammeln und innerhalb der Fläche R 2 getrennt vom anderen Flächenbereich in den Boden einzulassen. Die Versickerung von Oberflächenwasser in der Fläche R 1 ist nicht zulässig.

Pflanzen - Artenliste

großkronige Bäume	Feldahorn	Sträucher und Gehölze	Feldahorn
Acer campestre	Stiel-Eiche	Acer campestre	Hazel
Quercus robur	Schotbrücke	Cornus avellana	Besen-Graber
Betula pendula	Schwarzahorn	Cytisus vilgineus	Schwarzer Holunder
Pinus nigra	Schwarzahorn	Sambucus nigra	Heller Hainbuche
sonstige Bäume		Cornus sanguinea	Engelhölzer Weibdom
Morus nigra	Wildpappel	Cornus monogyna	Schlehdorn
Pinus sylvestris	Wildbirne	Rhus spinescens	Handrose
Pinus pinaster	Vogelkirsche	Rosa canina	
Pinus avium			

Legende

Planzeichenerklärung gemäß PlanZVO 90

Art und Maß der baulichen Nutzung	Sonstige Planzeichen
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)	□ Grenze des Plangebietes
II maximale Zahl der Vollgeschosse	□ Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
25 m maximale Höhe baulicher Anlagen [m]	□ Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern frei zu halten sind
0,8 Grundflächenzahl (GRZ), Höchstmaß	□ Flächen für die Regelung des Oberflächen-/Wasserabflusses
2,4 Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstmaß	□ Flächen für die Regelung des Oberflächen-/Wasserabflusses
Verkehrsflächen	□ Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzungen
— Straßenbegrenzungslinie	□ Gebäudebestand
— öffentliche Verkehrsfläche	□ Maßangabe in [m]
Baugrenzen	66 Flurstücksnummer
— Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)	□ Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
B 42,00 Maß des Höhenbezug	□ Grenze Deponiekörper, Altlastenfläche
Grünflächen	□ Kulturdenkmalverdachtsfläche mit Anforderungen zur Sekundärdokumentation
□ Flächen für Wald	
□ Grünflächen	
□ private Grünflächen, Zweckbestimmung: Randzonenbepflanzung	
pGF	
1 Bezeichnung von Maßnahmen zur Bepflanzung	

PLANVERFASSER
 Der Baugebungsplan Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk" wurde ausgearbeitet von:
 Dipl.-Ing. Olaf König
 planungsbüro olaf.koenig@salzwedel.de
 Fuchsbürgerstraße 62 b
 29410 Salzwedel
 Salzwedel, 10.05.2017

SATZUNGSBESCHLUS
 Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat den Baugebungsplan Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 01.07.2015 gemäß § 10 BauGB mit Sitzung beschlossene. Die Begründung mit Umweltbericht wurde beiliegend.
 Salzwedel, 10.05.2017

PLANVERFASSER
 Blümel, Bürgermeisterin

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
 Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat der Hansestadt Salzwedel am 28.05.2008 gefasst.
 Salzwedel, 10.05.2017

AUSFERTIGUNG
 Der Baugebungsplan Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk" wird hiermit ausgeteilt.
 Salzwedel, 10.05.2017

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
 Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde mit Auslegung vom 30.03.2015 bis zum 24.04.2015 durchgeführt. Sie wurde vom 30.03.2015 bis zum 24.04.2015 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter bekannt gemacht.
 Mit Schreiben vom 25.03.2015 und Fristsetzung zum 22.04.2015 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB statt.
 Salzwedel, 10.05.2017

INKRAFTTRETEN
 Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am
 im Amtsblatt des Amtmarktes Salzwedel öffentlich bekannt gemacht worden.
 Damit ist der Baugebungsplan Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk" rechtsverbindlich.
 Salzwedel, 10.05.2017

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUS
 Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am
 im Amtsblatt des Amtmarktes Salzwedel öffentlich bekannt gemacht worden.
 Damit ist der Baugebungsplan Nr. 38-08 "Erweiterung Gummiwerk" rechtsverbindlich.
 Salzwedel, 10.05.2017

BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Baugebungsplans Nr. 38-08 sind nach § 214 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften oder nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Baugebungsplans Nr. 38-08 nicht geltend gemacht worden.
 Salzwedel, 10.05.2017

AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG
 Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 15.05.2015 bis einschließlich 15.06.2015 durchgeführt. Sie wurde gemäß Hauptbestimmung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter bekannt gemacht.
 Mit Schreiben vom 12.05.2015 und Fristsetzung zum 15.06.2015 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB statt.
 Salzwedel, 10.05.2017

Hansestadt Salzwedel
Baugebungsplan Nr. 38-08
"Erweiterung Gummiwerk"

Urschrift
M 1 : 750
Stand 10.05.2017

Kartengrundlage:
 TK 10 - 3133NW (C) GeoBasis-DE / LVR Geo LSA
 2014/G01-5008524-2014