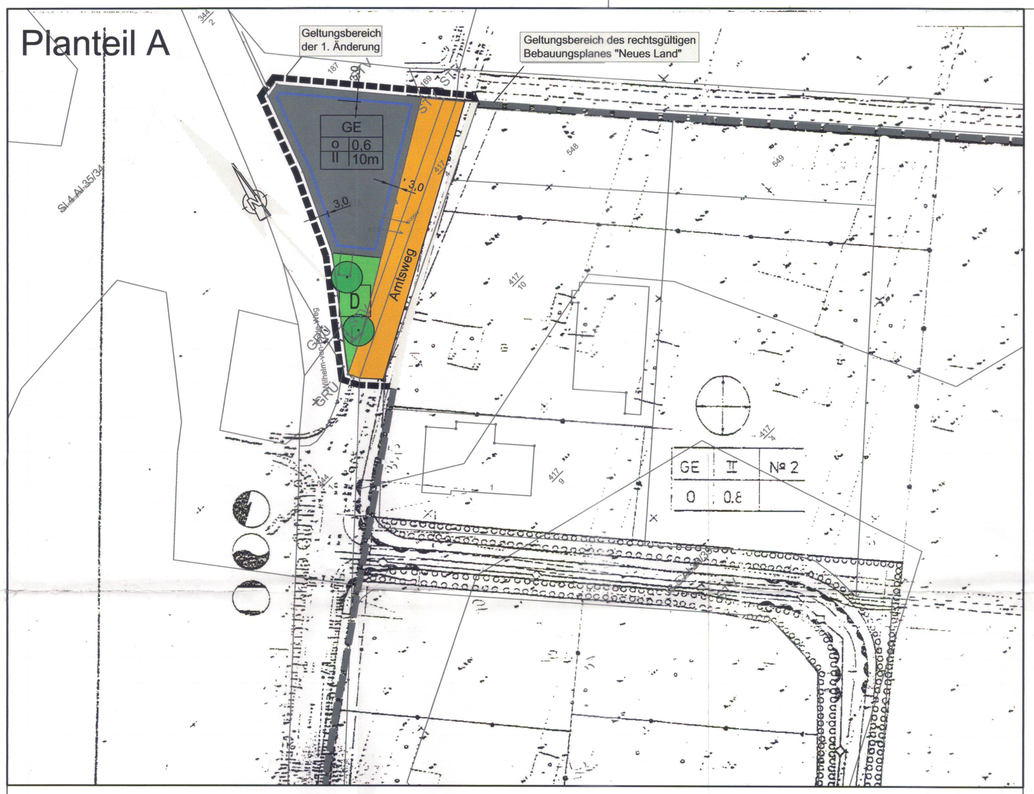
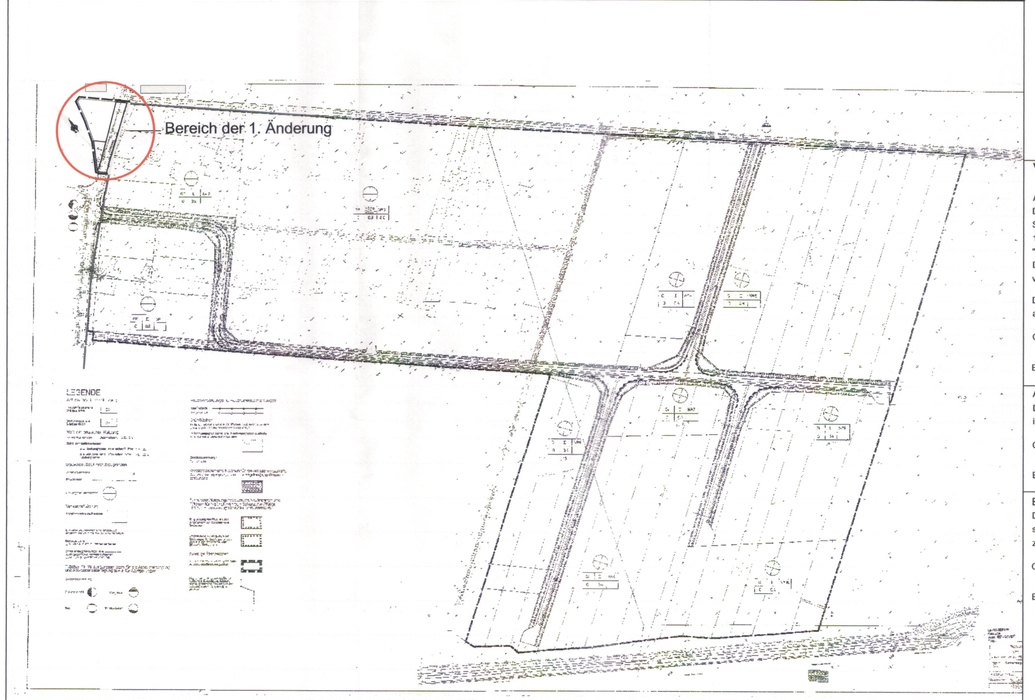
Planteil A





rechtsgültiger Bebauungsplan; genehmigt am 16.05.1991; in Kraft getreten am 01.06.1991

Planzeichenerklärung

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990)

Planzeichenfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16; 17; 19 und 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

II maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze
(gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nutzungsschablone

GE	Gewerbegebiet
o	offene Bauweise
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Geschossigkeit
10m	Firsthöhe

vorhandener, zu erhaltender Baum

D Denkmal

Planteil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Auf den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sind Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Pkt. 1, 3 u. 4 nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

1. Die Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.
   Als Firsthöhe versteht sich der Abstand zwischen Oberkante Erschließungsstraße (im Bereich des Baukörpers) und der Firstkante des Baukörpers.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden durch Baugrenzen festgesetzt.
   Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

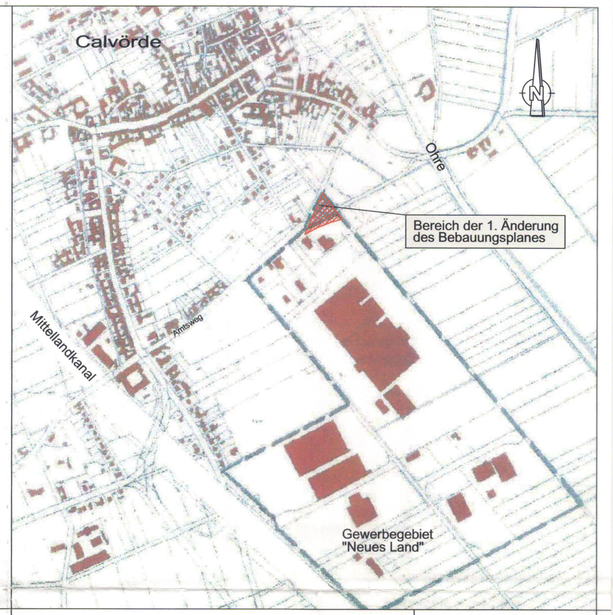
§ 3 Bauweise

Entsprechend § 22 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird die Bauweise wie folgt festgesetzt: offene (o) Bauweise.

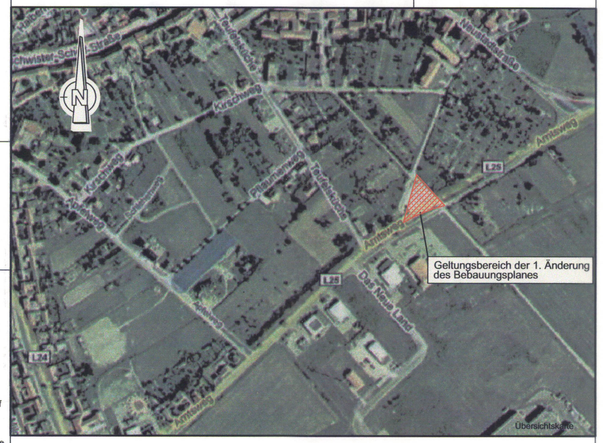
II. Grünordnerische Festsetzungen

Private Grundstücksfläche - Bepflanzung

1. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen der Gewerbegebietsflächen sind zu mindestens 30 % mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
2. Die vorhandenen zwei Eichen im südlichen Bereich des Plangebietes sind zu erhalten.



Gemeinde Calvörde
OT Calvörde



vorzeitige 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Neues Land"
(vereinfachtes Verfahren nach § 13 Bau GB)

-Satzung-

-Original-

Maßstab: 1:1000

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Calvörde vom 15.11.2012 folgende Satzung über die vorzeitige 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Calvörde, den 11.12.2012

Bürgermeister

Siegel

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 26.07.2012 die Aufstellung der vorzeitigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Neues Land" beschlossen.
Dabei ist beschlossen worden das Verfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 02.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Calvörde, den 11.12.2012

Bürgermeister

Siegel

Anzeige an Raumordnung und Landesplanung
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Calvörde, den 11.12.2012

Bürgermeister

Siegel

Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Calvörde, den 11.12.2012

Bürgermeister

Siegel

Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Calvörde hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 dem Entwurf der vorzeitigen 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 17.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf und die Begründung haben vom 01.10.2012 bis zum 01.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Calvörde, den 11.12.2012

Bürgermeister

Siegel

Satzungsbeschluss
Die vorzeitige 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 15.11.2012 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur vorzeitigen 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates gebilligt.

Calvörde, den 11.12.2012

Bürgermeister

Siegel

Genehmigung
Die Genehmigung der vorzeitigen 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
Az.: 38 30-20120 ~~mit Nebenbestimmungen/Hinweisen erteilt.~~

Calvörde, den

Bürgermeister

Siegel

Haldensleben, den 18.02.2013
im Auftrag
Probst - Fachbereichsleiterin -

Ausfertigung
Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Calvörde, den 26.02.2013

Bürgermeister

Siegel

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss, die Genehmigung der vorzeitigen 1. Änderung 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, ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 1 und § 4 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 214, 215 und 216 Baugesetzbuch) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) und auf die Bestimmungen des § 6 Absatz 4 Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 14.03.13 in Kraft getreten.

Calvörde, den 12.03.2013

Bürgermeister

Siegel

Hausanschrift:
Klausenerstraße 10 a
39112 Magdeburg
Tel.: 0391/2566-0
e-mail: info@pmi-md.de

Planverfasser:
pmi
Planungsbüro Magdeburg Ingenieurgesellschaft mbH