

Bebauungsplan Nr. 20 "Industriegebiet an der A 38/ B 180" Lutherstadt Eisleben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als **Industriegebiet (GI)** gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

- 1.1. Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Tankstellen, allerdings ausschließlich nur als betriebszugehörige Tankstellen als Nebenanlage
- 1.2. Die im § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten sind nicht zulässig.
- 1.3. Einschränkungen zu den in Punkt 1.1. genannten zulässigen Nutzungen wird festgesetzt, dass:
 - 1.3.1 im Industriegebiet (GI) gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind - ausgenommen ist Werkverkauf, wenn er gegenüber der Grundfläche und der Baumaße untergeordnet ist.
 - 1.3.2 im Industriegebiet (GI) gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Autohäuser und Autohöfe nicht zulässig sind
 - 1.3.3 gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen als selbständige Anlage im Industriegebiet nicht zulässig ist.
 - 1.3.4 gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die Errichtung von Windenergieanlagen als selbständige Anlage im Industriegebiet nicht zulässig ist.
 - 1.3.5 Darüber hinaus sind die im Punkt 4. „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)“ getroffenen Festsetzungen zu berücksichtigen.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauNVO im GI mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die im Plan festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die jeweiligen Geländeoberkanten im Bestand. Ausnahmen gelten für Sonderbauten wie z. B. Schornsteine, Silos, Tanks und Krananlagen, deren Höhe auf max. 40 m festgesetzt wird.

3. Verkehrserschließung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grundstückszufahrten sind nur von der ehemaligen B 180 aus zulässig, die in den Kreuzungsbereichen festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind zu beachten.

Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass wartende Fahrzeuge den Durchgangsverkehr auf den öffentlichen Straßen nicht behindern.

Von der B 180 und der L 223 aus sind keine privaten Grundstückszufahrten zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)

gem. § 1 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. der BauNVO und der DIN 45691

Das Plangebiet ist im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche (Emissionskontingent) die folgenden Werte nicht überschreiten:

Tafelgröße	L _{eq} , tags	L _{eq} , nachts
GI 1	67 dB(A)/m ²	55 dB(A)/m ²
GI 2	65 dB(A)/m ²	50 dB(A)/m ²
GI 3	68 dB(A)/m ²	56 dB(A)/m ²

4.1.2 Schutzbedürftige Innenräume (z. B. Büroräume) sind durch passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109, Punkt 5, zu sichern. Die Einhaltung der Anforderungen nach DIN 4109, Punkt 5, sind im Baugenehmigen nachzuweisen.

4.1.3 Von den Festsetzungen des B-Planges kann abgewichen werden, wenn für ein Vorhaben nachgewiesen wird, dass die Beauftragten an den maßgeblichen Nachweiswerten in der Nachbarschaft mindestens 10 dB über dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm liegen. Dabei ist sicherzustellen (städtetypische Verträge gemäß § 11 BauGB etc.), dass die dort getroffenen Annahmen entsprechend langfristig abgesichert sind.

4.2 Zum Schutz vor möglichen Auswirkungen von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. § 3 Abs. 1 BImSchG und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 Seveso II RL wird die Zulässigkeit von Anlagen wie folgt geregelt:

4.2.1 Im GI 1 und GI 2 sind Anlagen unzulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV der Anlage 1 „Abstandsempfehlungen für die Bauplanung ohne Detailskizzen“ des KAS-18-Leitfadens zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsclassen II bis IV zuzuordnen sind. Ausnahme: können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzwürdigen Gebieten ausreichend ist.

4.2.2 Im GI 3 sind Anlagen unzulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen III und IV der Anlage 1 „Abstandsempfehlungen für die Bauplanung ohne Detailskizzen“ des KAS-18-Leitfadens zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsclassen III und IV zuzuordnen sind. Ausnahme: können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzwürdigen Gebieten ausreichend ist.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

5.1. **Bauregelung:** Damit Konflikte mit den vorkommenden Brutvogelarten vermieden werden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeit (15. März bis 15. Juni) festgelegt. Alternativ wird eine gültigste Befragung max. 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Brutten festgestellt, ist nur unter Hinzuziehung der UNB zu entscheiden. Die Regelung gilt nicht für Baumaßnahmen, die bereits vor dem 15.3. zur Flächeninanspruchnahme geführt haben.

Der Rückschnitt bzw. die Rodung von Gehölzen darf lt. § 39 BImSchG ausschließlich von Oktober bis Februar erfolgen.

5.2. **Erhalt Strauch-/Baumbestand:** Der vorhandene straßenbegleitende Gehölzbestand ist zu erhalten, dazu gehört auch das Feldgehölz an der ehemaligen B 180, geschütztes Biotope nach § 30 BImSchG und der Erhalt des Gehölzes mit Rohrichtbestand entlang der B 180 und Einmündungsbereich in die L 223 auf gesamter Länge und Breite, geschütztes Biotope nach § 30 BImSchG (siehe Planmtrg.).

Nötige Fällarbeiten werden über die Baumschutzsatzung geregelt.

5.3. **Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen:** Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sind straßenbegleitend standortgerechte, großkronige Bäume der Pflanzliste gemäß Planmtrg. im Abstand von 14 m fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind ab 10 cm Durchmesser zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind min. 3xv. Hochstämmle mit einem Stammumfang von min. 16/18 zu wählen.

Abweichungen von den Standortarten können in begründeten Fällen, z. B. bei Zufahrten, Leitungsstrassen o. ä., zugelassen werden.

5.4. **Flächige Gehölzpflanzungen in den Pufferzonen zur B 180 und zum Rainbach:** An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten ist gem. Planmtrg. standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Insgesamt hat die Pflanzung eine Baum- und Heisterbemischung von 10 % zu enthalten. Die Gehölze sind als freiwachsende Hecke zu entwickeln. Artenauswahl entsprechend der Pflanzliste und Pflanzschema.

5.5. **Fassadenbegrünung:** 25% der Wandoberflächen von Gebäuden mit einer Höhe über 10 m werden mit einer Fassadenbegrünung versehen. Höhe der Fassadenbegrünung mind. 5 m.

5.6. **Umgang mit Niederschlagswasser:** Unbelastetes Niederschlagswasser von Dächern ist getrennt zu sammeln und gedrosselt abzulassen.

5.7. **Babubare Grundstücksflächen:** 20 % der bebaubaren Flächen sind mit wasserundurchlässigen Oberflächenbelägen (z. B. Rasenflächensteine oder Schotterrasen) zu versehen, das betrifft z. B. Stellplätze und Lagerflächen und wenig befahrene Wege und Plätze.

5.8. **Minimierung von Lichtemissionen:** Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind bei Außenleuchten nur rasterschirmende Leuchtarmleuchten zulässig.

5.9. **Umsetzungszeitraum:** Neupflanzungen im Zuge der Baumaßnahmen haben spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage zu erfolgen.

5.10. **externe Ausgleichsmaßnahmen**
Sobald der Ausgleich nicht mehr über die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes erreicht werden kann, ist das Defizit monatlich aus dem Ökopool Wernberg gemäß dem Vertrag zur Übernahme und Abgeltung von Ausgleichsmaßnahmen (Ökopool Wernberg (M167)) zwischen der Landesregierung Sachsen-Anhalt mit und der Lutherstadt Eisleben abzugleichen.

Die Abholung hat im zeitlichen Zusammenhang mit dem Eingriff zu erfolgen.

5.11. **Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**
Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die in den Punkten 5.1 bis 5.10 genannten Maßnahmen den Eingriffen innerhalb des Industriegebietes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 85 BauO Sa.-An.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an Stäbe der Leistung zulässig.

Hinweise

- **Anbauverbotszonen und Baubeschränkungen entlang der B 180:**
Der an das Plangebiet angrenzende Straßenabschnitt der B 180 liegt außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt. Damit sind die folgenden Forderungen einzuhalten:

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FSrG) dürfen entlang der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 Meter außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

- **Anbauverbotszonen und Baubeschränkungen entlang der A 38:**
Parallel zu Autobahnen besteht das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 40 Meter. Für Hochbauten ist in einer Entfernung von bis zu 100 Meter vom äußeren Fahrbahn-Verfestigungsrand der Autobahnen gemäß § 9 (2) FSrG die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Diese Vorgabe gilt auch für Verbindungsrampen der Anschlusstellen und hier auch gegenüber den Einmündungen der Verbindungsrampen in andere öffentliche Straßen.

Von dieser Baubeschränkungszone ist der südöstliche Teil der bebaubaren Flächen innerhalb des Bebauungsplans betroffen und ist dort entsprechend zu beachten.

- **Anbauverbotszonen und Baubeschränkungen entlang der L 223:**
Die Ortsdurchfahrtszone an der L 223 liegt westlich der ersten Einfahrt in das vorhandene Gewerbegebiet. Der Abschnitt bis zur Kreuzung mit der alten B 180 ist als Verknüpfungsbereich festgelegt.

Gemäß Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StG LSA) dürfen außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Gleiches gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt. In einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Anlagen der Außenwerbung sind den o. g. Hochbauten und den o. g. baulichen Anlagen gleichgestellt. Zusätzlich sollen die Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen aus Straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht (Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 17.09.2001 beachtet werden. Danach ist zulässige Werbung grundsätzlich so zu gestalten, dass eine Gefährdung des Fahrzeugverkehrs vermieden wird, d. h. eine längere Blockabwendung des Fahrzeugführers nach einer Erfahrung nicht erforderlich ist. Das bedeutet insbesondere, dass die Werbung nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich sowie in Sekundärbrücheln erfassbar oder zur nur unterschwelliger Wahrnehmung geeignet ist.

In den Bereichen der L 223 und der B 180 befinden sich Dughäusche, die zu den Straßenanlagen der Landes- bzw. Bundesstraße gehören. Sie dürfen einseitig, ihrer Ein- und Ausfahrtbereiche und parallel zur B 180 bzw. L 223 führenden Entwässerungsrinnenmülden nicht überlagert werden. Ggf. sind sie in das Entwässerungssystem des B-Planbereiches einzubauen.

- **Bodenschutz:**
Mutterböden ist nach dem Abtrag in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verichtung oder Vergeudung zu schützen. Die DIN 19731 ist zu beachten.

Baustelleneinrichtungsfächen, Baumateriallager, Maschinenabstellflächen sind so zu errichten dass Bodenverunreinigungen vermieden werden und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

Während der Bauphase sind der Boden, das Grundwasser und die Lebensräume von Pflanzen und Tieren vor Schadstoffeintrag wirkungsvoll durch Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften beim Baubetrieb zu schützen.

Die wasserrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

In feuchtem Zustand sollte Boden nicht befahren werden. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind entstandene negative Bodenveränderungen nachträglich zu beseitigen - z. B. Tiefenlockerung zur Beseitigung von Verdichtungen.

Grundsätzlich gilt, dass bauzeitlich beanspruchte Flächen gemäß DIN 18915 von stören, insbesondere pflanzenschädlichen Stoffen gesäubert werden müssen; hierzu zählen z. B. Baurückstände, Verpackungsreste und schwer verrottbare Pflanzenteile.

- **Archäologie:**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet an der A 38/B 180“ sind nach dem gegenwärtigen Stand mehrere archäologische Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2, Abs. 2) bekannt.

Aus diesem Grund sind vor jeglichen Teilbauarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Befundokumentation (gem. DenkmalSchG LSA § 14, Abs. 9) und zur Fundbegleitung durchzuführen. Die Realisierung der Baumaßnahme kann erst im Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Dokumentation durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.

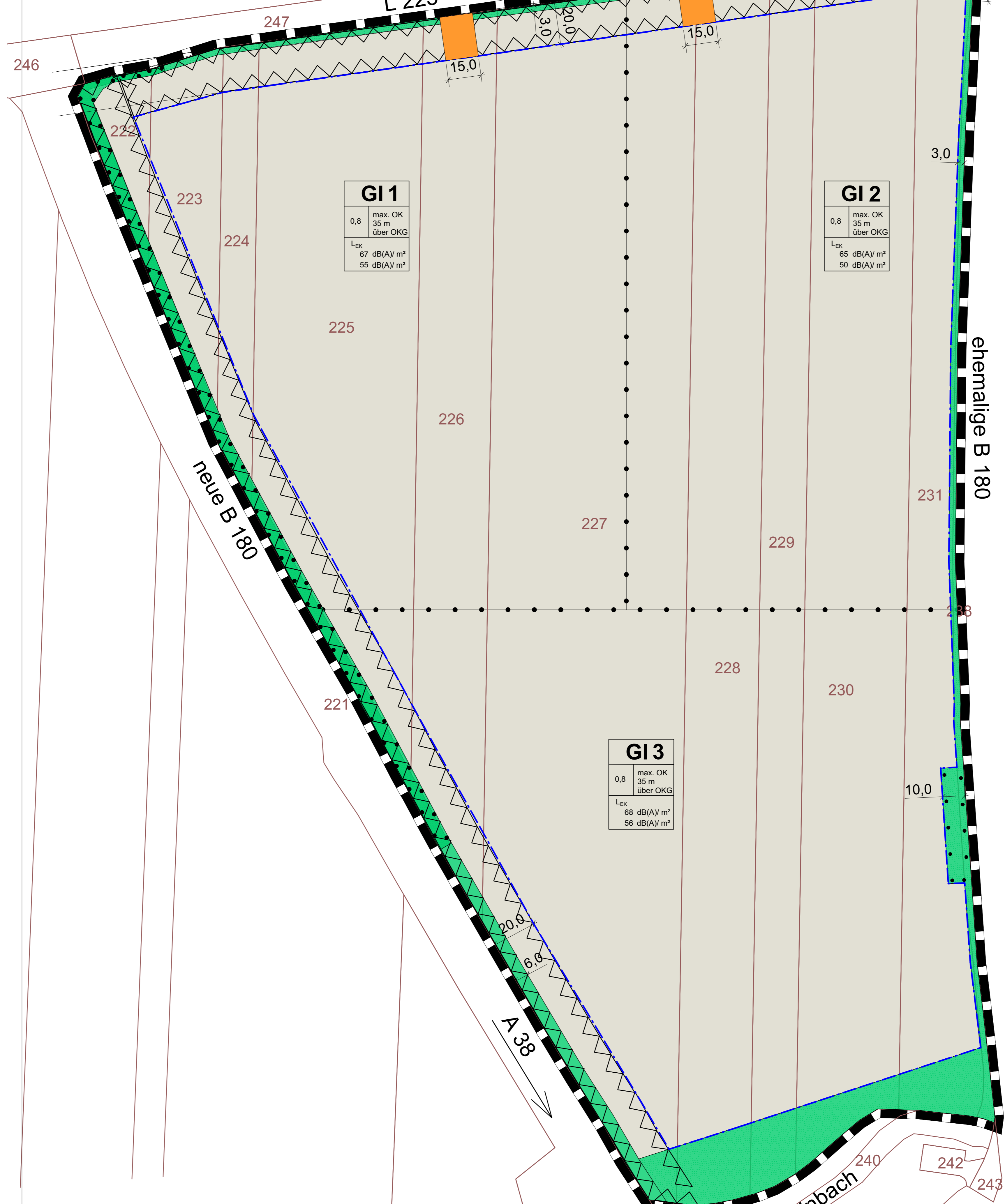
Sollten archäologische Funde angetroffen werden, sind diese nach § 17 DSchG LSA in unverändertem Zustand zu erhalten und die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

- **Gewässerschutz**
In einem ca. 35 m langen Abschnitt verläuft der Rainbach unmittelbar hinter der südöstlichen Grenze des Plangebietes. Gemäß § 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2085), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154), ist ein Gewässerschuttbereich bestehend aus 5 m Breite für Gewässer zweiter Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante, festgesetzt. Der Gewässerschuttbereich ist von jeglicher Neubebauung (Nutzungsbeschränkung) freizuhalten.

- **Festpunkte**
Im Bereich des Plangebietes befinden sich ein Höhenfestpunkt (4535 02200) und ein Lagepunkt (4535 08 10) der Festpunktleiste des Landes Sachsen-Anhalt. Diese Festpunkte sind nach VermGeoG LSA, § 5 gesetzlich geschützt.

- **Verhalten nach Kampfmitteilungen**
Die im Gebiet tätigen Unternehmen haben die gesetzlichen Regelungen und die Einhaltung der Hinweise der Gefahrenabwehrbehörde zum Verhalten nach Kampfmitteilungen zu beachten.

PLANZEICHNUNG TEIL A



GI 1	0,8 max. OK 35 m über OKG
L _{eq}	67 dB(A)/m ² / 55 dB(A)/m ²

GI 2	0,8 max. OK 35 m über OKG
L _{eq}	65 dB(A)/m ² / 50 dB(A)/m ²

GI 3	0,8 max. OK 35 m über OKG
L _{eq}	68 dB(A)/m ² / 56 dB(A)/m ²

PLANZEICHEN

GI 1	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
0,8 max. OK 35 m über OKG	Grundflächenzahl, Gebäudehöhe, Höchstmaß über OK Geländeoberfläche
L _{eq} 67 dB(A)/m ² / 55 dB(A)/m ²	Lärmemissionskontingent

GI 2	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
0,8 max. OK 35 m über OKG	Grundflächenzahl, Gebäudehöhe, Höchstmaß über OK Geländeoberfläche
L _{eq} 65 dB(A)/m ² / 50 dB(A)/m ²	Lärmemissionskontingent

GI 3	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
0,8 max. OK 35 m über OKG	Grundflächenzahl, Gebäudehöhe, Höchstmaß über OK Geländeoberfläche
L _{eq} 68 dB(A)/m ² / 56 dB(A)/m ²	Lärmemissionskontingent

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
---	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
[Orange Box]	öffentliche Straßenverkehrsfläche
[Black Box]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bereich der ehem. B 180, zusätzlich gelten die textl. Festsetzungen im Pkt. 3

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

[Green Box]	Öffentliche Grünflächen siehe textliche Festsetzung Punkt 5
[Green Box with dots]	öffentliche Grünflächen - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

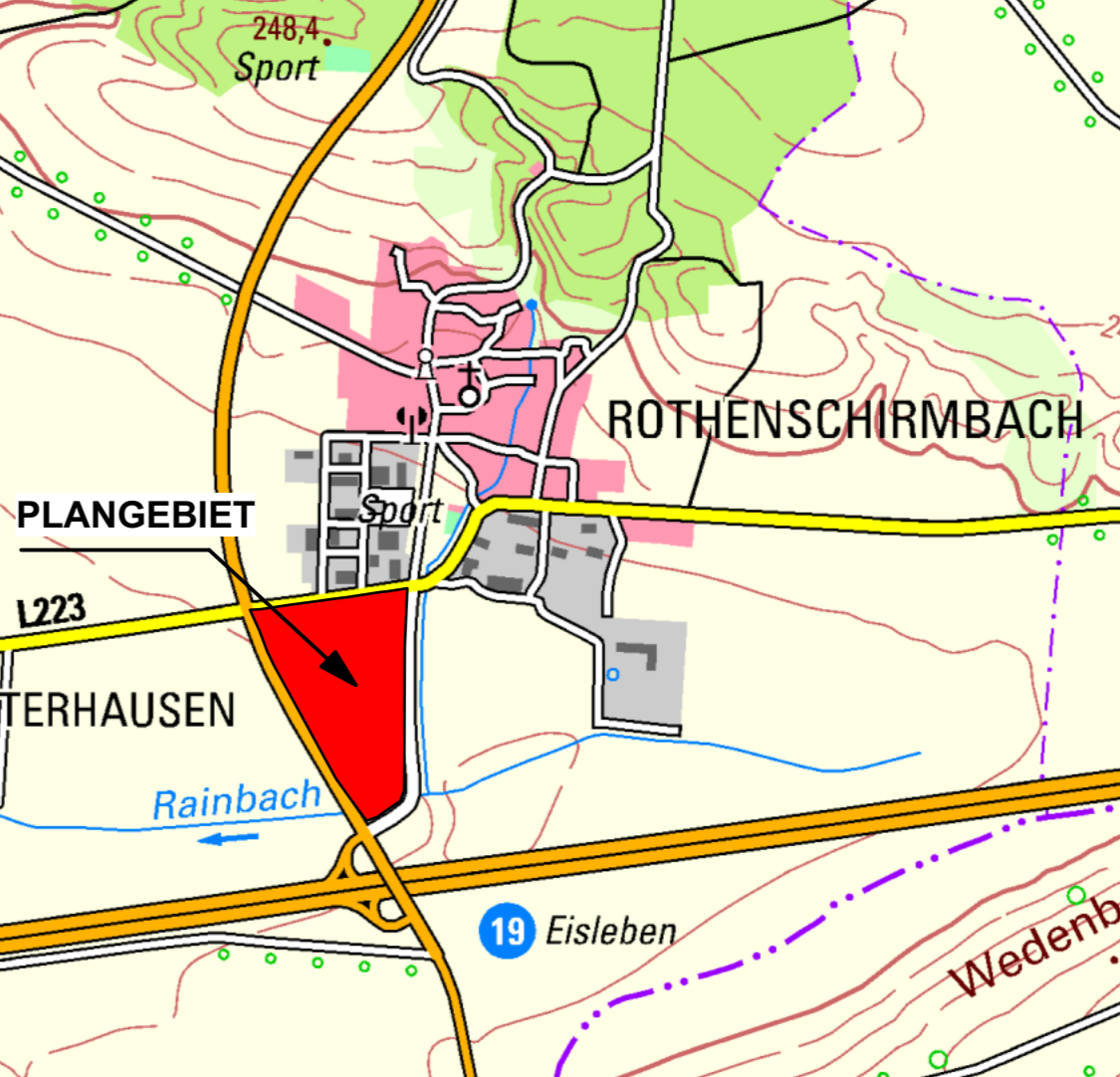
SONSTIGE PLANZEICHEN

[Dotted Line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Zigzag Line]	Anbauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz sowie gem. § 24 Straßengesetz für das Land Sa.-An. als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
[Black Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus Flurbereinigerungsverfahren Osterhausen (A307), Vert.-Nr. 617-M/016 sowie ALK Auszug als DXF-Export Lutherstadt Eisleben Stand 04/2015
Gemarkung Rothenschirmbach, Flur 5, Flurstücke 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 238
Verordnungsnummer/Landis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de) Erlaubnisnummer: LVermGeo/A 18-8008644-11-8

LAGE IM RAUM



VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER LUTHERSTADT EISLEBEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „INDUSTRIEGEBIET AN DER A 38/ B 180“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Lutherstadt Eisleben vom ... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 „Bebauungsplan Nr. 20 Industriegebiet an der A 38/ B 180“ der Lutherstadt Eisleben bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Lutherstadt Eisleben vom 07.07.2015. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.07.2015 im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben (Sonderamtsblatt) erfolgt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.07.2015 bis 20.08.2015 sowie durch Anschreiben vom 15.07.2015 erfolgt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

3. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat am 22.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24. Straßengesetz für das Land Sa.-An. während der Dienstzeiten öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

5. Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde ... als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil B) wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... genehmigt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

7. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan 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, wurde am ... im Amtsblatt der Lutherstadt Eisleben ortsüblich bekannt gemacht. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde beigefügt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff. und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.
Lutherstadt Eisleben, den ... Die Oberbürgermeisterin

Hochstamm	Pflanzname	Dt. Name	Licht	Qualität
Acer campestre	Spitzahorn	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Acer platanoides	Spitzahorn	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Acer	Bergahorn	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
pteleoplatanus	Schwarzleiche	o • (•)	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Alnus glutinosa	Birke	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Betula pendula	Hainbuche	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Carpinus betulus	Baumhasel	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Corylus avellana	Roduhle	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Fagus sylvatica	Gemeine Esche	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Fraxinus excelsior	Stieleiche	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Quercus robur	Vogelbeerbaum	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Sorbus aucuparia	Vogel-Kirsche	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 12-14 cm	
Prunus avium	Traubenkirsche	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Prunus padus	Wiesendreieck	o • (•)	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Tilia cordata	Sommerlinde	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Tilia platyphyllos	Wildapfel	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 12-14 cm	
Malus sylvestris	Wildbirne	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 12-14 cm	
Pyrus pyrastor	Salweide	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Salix caprea	Silberweide	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Salix alba	Bergahorn	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Ulmus glabra	Feldahorn	o • o	H, 3xv., m.B., StJ 14-16 cm	
Ulmus minor				

Pflanzname	Dt. Name	Licht	Qualität
Sträucher			
Corylus avellana	Hasel	o • o	Str., 3Tr., ob., 100-1