

Reuden, den 23.09.1991

Amtsblatt Nr. 12

Sehr geehrte Bürger von Reuden!

Auf der Grundlage des Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.05.1990 § 16, Abs. 2 setze ich Sie über folgendes in Kenntnis:

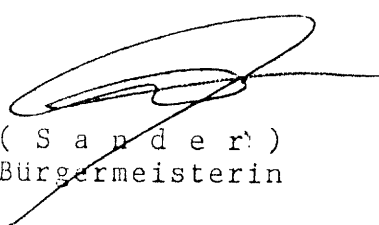
1. Mit Beschluß Nr. 42-42/91 vom 12.07.1991 der Gemeindevertretung Reuden, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan zur Errichtung eines Autohauses und einer Autopartalwaschanlage befürwortet.
2. Des-weiteren liegen für die entsprechende Bebauung die Genehmigungen des Landratsamtes Bitterfeld und der Bezirksverwaltungsbehörde Dessau vor.
3. Für die gewerbliche Nutzung ist eine Fläche von ca. 3200 m² vorgesehen. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Reuden, Flur 2, Flurstück 62/3 und 62/7. (Lage: An der Straße nach Wolfen)
4. Entsprechend des § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches erfolgt am 1.10.1991 bis 29.10.1991 jeweils dienstags von 9,00 - 12,00 Uhr und 13,00 - 18,00 Uhr, im Gemeindeamt die öffentliche Auslegung der Unterlagen.

Am Freitag, dem 27.09.1991 findet um 18,00 Uhr am Feuerwehrdepo eine feierliche Übergabe eines Kleinlöschfahrzeuges der Stadt Wolfen an der Freiwilligen Feuerwehr Reuden statt.

Zu diesem Anlaß wird ein Wolfener Feuerwehrlöschzug für das nötige Tatu - Tata sorgen.

Übrigens: Es wird nicht nur mit Wasser gelöscht.

Alle Reudener sind dazu herzlich eingeladen.


(S a n d e r)
Bürgermeisterin

Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan

=====

Satzung der Gemeinde Reuden über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.1 für das Bauvorhaben " Autohaus Semlin"

Aufgrund des § 246a Abs.1 Nr.6 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986(BGGl.I S.2253),zuletzt geändert durch Anlage I Kap.XIV Abs. II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990(BGGl. 1990 II S.885) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr.1 für das o.g. Baugebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach §9 BauGB und §7 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Es sind u.a. zulässig:

- 1. Gewerbebetriebe aller Art,Lagerhäuser,Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- 2. Geschäfts-,Büro-und Verwaltungsgebäude,
- 3. Tankstellen,
- 4. Anlagen für sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ ist nach §17 BauNVO auf 0,8 festgesetzt, die vorhandene Grundflächenzahl beträgt 0,79.
Die Geschoßflächenzahl GFZ ist mit 2,4 als Höchstgrenze zulässig die vorhandene Geschoßflächenzahl beträgt 1,0.
Die Zahl der Vollgeschosse beträgt I.
Die Gebäudehöhe ist auf max. 5m festgelegt.
Die Baugrenzen liegen im Abstand von mind. 15m zur Grundstücksgrenze und werden mit Schutzbepflanzungen versehen.

3. Bauweise

Als Bauweise ist eine offene Bauweise festgesetzt,d.h.die Gebäudelängen betragen höchstens 50m.

4. Verkehrsflächen

Die Zufahrt erfolgt von der Reudener Straße als Ein-und Ausfahrt und wird befestigt.
Eine Zufahrt der Feuerwehr ist ungehindert möglich.
Die Flächen um das Autohaus werden ebenfalls befestigt.

5. Führung der Ver-und Entsorgungsanlage (siehe Planzeichnung)

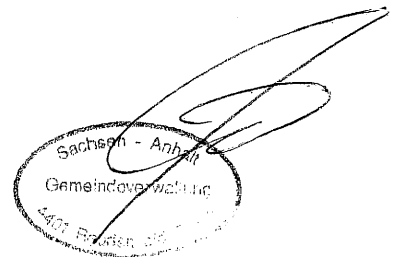
Die Anschlüsse für RW,AW und TW sind z.T. vorhanden bzw. werden bis zur Grundstücksgrenze geführt.
Die erforderlichen Einleitungsgenehmigungen liegen vor.

6. Grünflächen - Freiflächen

Die Grundstücksgrenzen zu Nachbargrundstücken werden in ca. 5m Breite bepflanzt.

In den Grünflächen sind keine Nutzungen, wie z.B. Lager-, Abstell- oder Parkflächen zulässig.

7. Der Bauherr, Herr Gerd Semlin, verpflichtet sich, den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1 zum Bauvorhaben " Autohaus Semlin " voraussichtlich bis zum 30.04.1992 durchzuführen.
Wechselt der Träger das Vorhaben, kann die Gemeinde die Satzung aufheben, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Durchführung des V+E-Planes Nr.1 innerhalb der o.g. Frist gefährdet ist.
8. Der Geltungsbereich des Planentwurfes liegt in der Gemarkung der Gemeinde Reuden, Flur 3.
Die für das Bauvorhaben notwendigen Grundstücke (Flurstücksnummern 62/3 und 62/7) sind Eigentum des Bauherrn Herrn Gerd Semlin, Reudener Straße 53, O-4440 Wolfen.
Der notarielle Eigentumsvertrag ist angemeldet.



Begründung der Satzung

=====

Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Reuden für das Bauvorhaben " Autohaus Semlin " wird wie folgt begründet:

Der Geltungsbereich des Planentwurfes liegt in der Gemarkung Reuden Flur 3 mit folgenden Flurnummern:

62/3 und 62/7

Entwurfsverfasser: STACH + LUDWIG

Bauplanungsbüro
Eisenbahnstraße 37
O-4440 Wolfen

1. Der räumliche Bereich des Planes erstreckt sich auf die in der Planungsunterlage (Teil A) im Lageplan M. 1:250 ausgewiesene Fläche.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes bezieht sich auf die Gemarkung Reuden, Flur 3, Flurstücke 62/3 und 62/7.

2. Erforderlichkeit

Der V+E-Plan dient der Schaffung von Baufläche für gewerbliche Nutzung.

Durch die geplante Baumaßnahme wird die Infrastruktur der Gemeinde wesentlich verbessert .

Auf Grund der Dringlichkeit des Vorhabens wird ein V+E-Plan erstellt, um in einem vereinfachten Planaufstellungsverfahren planungsrechtliche Voraussetzungen für die dringende Verwirklichung o.g. Baumaßnahme zu schaffen.

Der V+E-Plan fügt sich in das Verkehrskonzept der Gemeinde Reuden ein.

Bei der Durchführung des V+E-Planes muß auf Übereinstimmung mit den Planungsabsichten der Gemeinde für den Außenbereich geachtet werden.

3. Planungsabsichten

Das Autohaus weist folgende Nutzungsflächen auf:

- Ausstellungshalle mit Werkstatt
- Waschanlage

Geforderte Stellplätze für Kunden und Beschäftigte werden auf dem Grundstück geschaffen.

4. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

4.1. Das Baugrundstück liegt im Randbereich der Gemeinde Reuden an der Verbindungsstraße Reuden-Wolfen.

4.2. Es hat eine Größe von ca. 6100 m² nutzbarem Bauland. Nutzungseinschränkungen liegen nicht vor. Es wird begrenzt von der Reudener Straße und landwirtschaftlichen Flächen.

4.3. Der ebene Baugrund ist ausreichend tragfähig.

5. Geplante bauliche Nutzung

5.1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Planentwurf des V+E-Planes Nr.1 wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung	Bruttofläche	Flur-Nr.
Gewerbegebiet	6100 m ²	62/3 und 62/7

5.2 Im Baugebiet ist vorgesehen:

Funktion	Überbaubare Grund- stücksfläche m2	Baugrundstücks- fläche in m2	Anteil der befest. Fläche
Autohaus ein- schließlich befestigter Fläche	4795	6100	4000

5.3 Es wird folgende Beschäftigtenzahl erwartet:

- 8 Arbeitskräfte, davon 2 Lehrlinge und 1 Umschüler

6. Bodenordnende Maßnahmen

Das Grundstück ist mit den Flurnummern 62/3 und 62/7 Eigentum des Bauherrn Herrn Gerd Semlin.

Der notarielle Eigentumsvertrag ist geschlossen.

7. Erschließung

7.1 Das Baugrundstück erhält die Zufahrten von der Reudener Straße.
Die Zufahrt der Feuerwehr ist ungehindert möglich.

7.2 Parkflächen

PKW-Stellflächen für Beschäftigte und Kunden werden auf dem Grundstück errichtet.

PKW-Stellplätze (Richtzahl für Bedarf)

Verkehrsquelle	Anzahl Stellplätze
automatische Waschanlage	5
Werkstatt	18
Ausstellungsfläche 300m2	3
Summe	26

7.3. Wasserversorgung

TW- siehe Angaben gemäß Schreiben vom 03.07.91 von der Mitteldeutschen Wasser- und Abwasser GmbH

7.4. Abwasser

Regen/Schmutzwasser- siehe Angaben gemäß Schreiben vom
03.07.91 der Midewa

7.5. Stromversorgung

- siehe Angaben gemäß Schreiben vom 21.05.91 der MEAG

7.6. Beseitigung der Abfälle des Autohauses wird durch den Bau-
herrn gewährleistet.

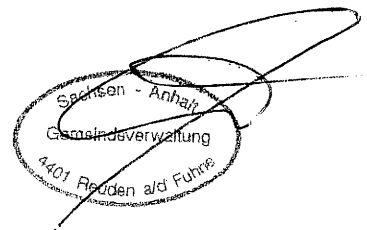
7.7. Fernmeldetechnische Erschließung

Anschlüsse: Es werden 2 Amtsleitungen benötigt.

8. Voraussichtliche Auswirkungen bei der Verwirklichung der Pla- nung

Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung der
Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in
dem Gebiet lebenden Menschen auswirken wird.

Es ist zu beachten, daß sich die Gestaltung der Außenanlagen
in das Gesamtkonzept der Gemeindeplanung einfügt.



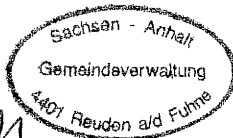
10/10
10/10
10/10

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

=====

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

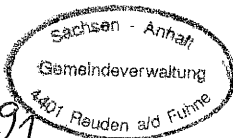
Reuden, den 12.8.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind gemäß § 55 Abs.3 Satz 1 BauZVO beteiligt worden.

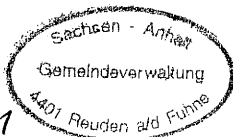
Reuden, den 12.8.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.6.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

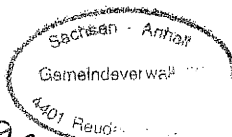
Reuden, den 12.8.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister


4. Der Vorhaben - und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.91 als Satzung beschlossen.

Reuden, den 12.8.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

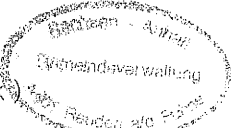
Die Genehmigung dieses Vorhaben - und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: *Pl. Nr. 1* - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Reuden, den 15.8.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  (Unterschrift)
Der Bürgermeister

6. Die Vorhaben - und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Reuden, den 12.9.91
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  (Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben - und Erschließungsplanes 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, sind am *23.9.91* ortsüblich bekanntgemacht worden. 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, 246a Abs., Satz 1, Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am *23.9.1991* in Kraft getreten.

Reuden, den
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  (Unterschrift)
Der Bürgermeister