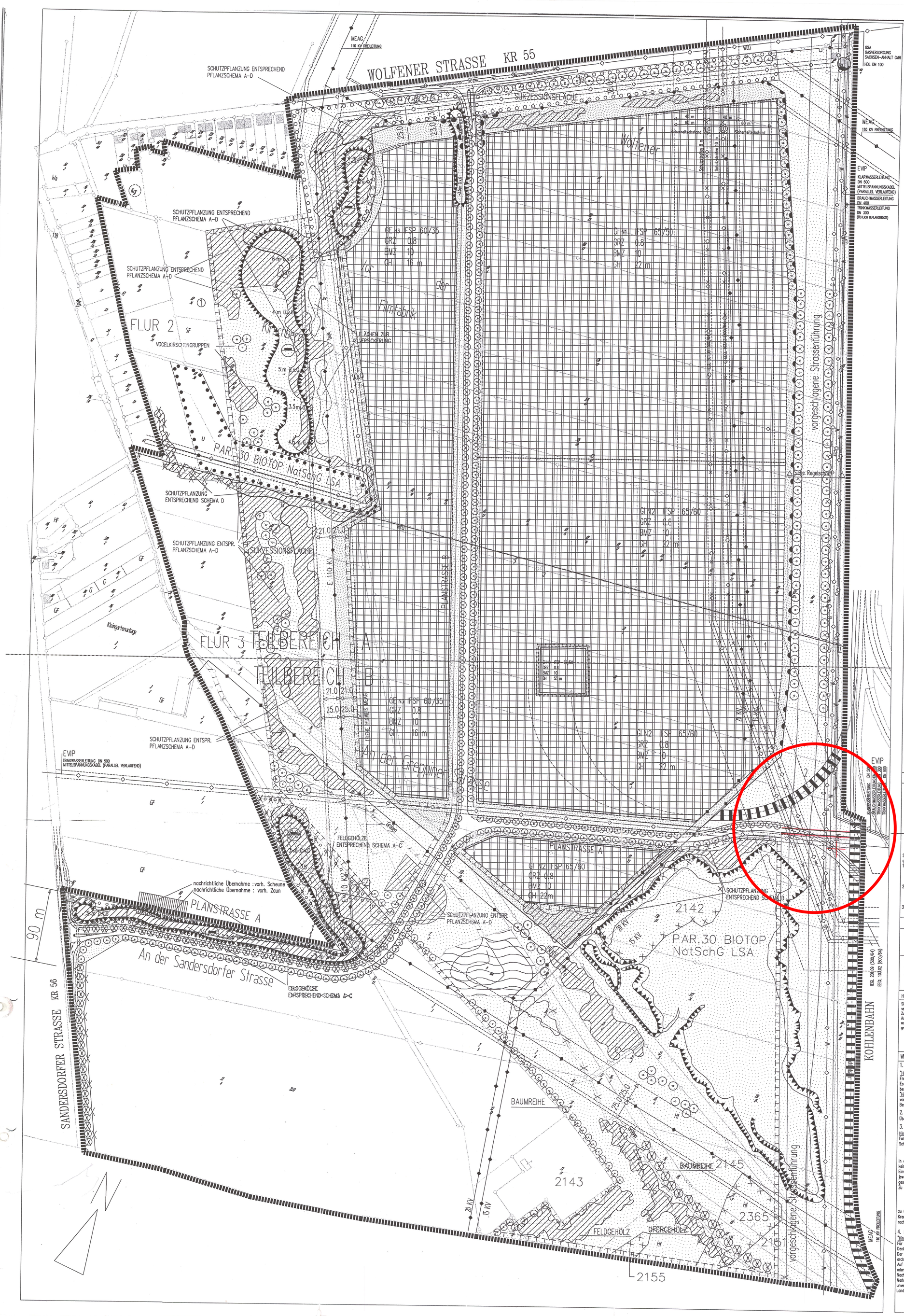


FESTSETZUNGEN PAR.9(1) BauGB UND PAR.83 BauO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GI N1 — Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textliche Festsetzung)
- GI N2 — Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textliche Festsetzung)
- GE N3 — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (siehe textliche Festsetzung)
- IFSP — Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je qm Grundstücksfläche in dB (A) Tag/Nachtwert)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GRZ — Grundflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- GH — maximale Gebäudehöhe in m (bezogen auf Geländehöhe 90 m ü.NN)

BAUWEISE,BAUGRENZEN (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen (G)
- überbaubare Grundstücksflächen(GE)

VERKEHRSFLÄCHEN (Par.9.Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (Aufteilung der Strassenquerschnittes als nachrichtliche Eintragung)
- Strassenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen (Gleisanschluss)
- Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN
(Par.9 Abs.1 Nr.10,21,24 u.Abs.7 BauGB u.Par.16 Abs.5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Getungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungs–einschränkung
- Flurgrenze

GRÜNFLÄCHEN (Par.9 Abs.1 Nr.15 u.Abs.6 BauGB)

- Grünfläche öffentlich als Schutzstreifen der Ver– und Entsorgungsleitungen (siehe textliche Festsetzung)
- Grünfläche öffentlich (siehe textliche Festsetzung)
- Grünfläche privat (siehe textliche Festsetzung)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
(Par.9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(Par.9 Abs.1 Nr.20,25 u.Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par.9 Abs.1 Nr.20 u.Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Par.9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a)u.Abs.6 BauGB)
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende sonstige Bepflanzung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Par.9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Gasfernleitung mit Schutzstreifen
- 110 Kv–Freileitung mit Schutzstreifen
- Wasserleitung mit Schutzstreifen
- Gasleitungen (vor Baubeginn Abbruch)
- Vorhandenes Fliessgewässer mit Schutzstreifen
- Pumpstation

HINWEISE NACHRICHTLICH

- vorgeschlagene Strassenführung (siehe textliche Festsetzung)
- vorgeschlagene Strassenführung (siehe textliche Festsetzung)
- Nachrichtlicher Hinweis auf Flächen mit Altlastenverdacht mit Kennziffer des Mitteldeutschen Altlasteninformationssystems

Seitens des Kreises Bitterfeld – Umwelt, wurden folgende Hinweise gegeben:

1. Untersuchungsergebnisse von durchgeführten Bodenproben zeigen keine Auffälligkeiten hinsichtlich relevanter Schadstoffe im Boden. Wegen der Bebauung der Flächen bestehen –vorbehaltlich statischer und gründungstechnischer Fragen– keine Bedenken.
2. Entsprechend der unterschiedlichen Geländehöhen ist mit einem Grundwasserflurabstand zwischen 4.5 m und 13 m zu rechnen. Es ist jedoch mit einem Grundwasseranstieg bis zu 1 m zu rechnen. Bei Gründungen von Bauwerken ist dies zu berücksichtigen.
3. Alle Bauarbeiten/Umnutzungen auf den hinweislich erfaßten Altlastenverdachtsflächen sind mit dem Umweltamt abzustimmen.

ÄNDERUNG NACH DER OFFENLEGUNG AUF EINWENDUNG VON:

① Grade,Hubert
② Gneist,Hans–Jürgen

NR. BESCHLUß Beschluß-Nr. 264-VI/96
Anlage 1
Seite

HINWEIS AUF DIE DARSTELLUNG DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG:

Sämtliche Änderungen sind unter Verwendung der Planzeichen des rechtsverbindlicher Bebauungsplanes in "ROT"–Eintrag erfolgt.
Zusätzliche neue Festsetzungen sind ebenfalls in "ROT" eingetragen.
Aufhebungen sind durch Streichung bzw. Kreuzen in "ROT" vorgenommen worden.Die Änderungen bzw. Neufestsetzungen wurden durch Fortgebungen gem. Planzeichen–VO ergänzt.

WEITERE HINWEISE

1. MEAG

"Hinweis zu" 110 KV–Leitung der MEAG/Halle : Im Schutzstreifen der 110 KV–Freileitung sind es zu Einschränkungen der geplanten Baumaßnahmen kommen. Es ist deshalb vor Baubeginn eine Unterbauungsvereinbarung und eine beschränkt– persönliche Dienstbarkeit abzuschließen."
"Hinweis zu" Trosse der 15 KV–Freileitungen der MEAG/Halle : Vor Aufnahme von Bauarbeiten und Erdarbeiten ist zur Vermeidung von Unfällen und Beschädigungen des Versorgungsnetzes der MEAG zu beteiligen."

2. EVP

Übernahme der DN 600 und DN 400–Leitungen als Hinweis.

3. Verbundnetz Gas AG

Hinweis der Verbundnetz Gas AG:
Folgende vorhandenen (zu verlegende) Anlagen liegen mittig in einem Schutzstreifen

die Ferngasleitung 103.02 von 10 m
die Ferngasleitung 201.09 von 8 m.

In diesem Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine Gebäude oder andere bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden,die den Bestand oder Betrieb der jeweiligen Anlage gefährden. Diese Flächen sind im zur Bebauung vorgesehenen Bereich als Grünflächen (Rasen) anzulegen.
Zu den Ferngasleitungen dürfen Sicherheitsabstände von

60 m zur Ferngasleitung 103.02 (800/64)
40 m zur Ferngasleitung 201.09 (500/64)

zu Gebäuden (umbauter Raum) nicht unterschritten werden.
Kreuzungen von Fern– und Entsorgungsleitungen mit unseren Anlagen,welche rechtwinklig zu planen sind,sind möglich."

4. LANDKREIS BITTERFELD

"Hinweis auf den Bodendenkmalschutz:
Für alle Vorhaben, die mit Erd– und Schachtarbeiten verbunden sind, gilt der Denkmalschutz des Landes Sachsen–Anhalt.
Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist 14 Tage vorher dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege Halle sowie dem Kreis Bitterfeld mitzuteilen.
Auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird ausdrücklich verwiesen.
Nach Par.2(3) Denkmalschutzgesetz Sachsen–Anhalt sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen", um wissenschaftliche Untersuchungen durch das Landesamt zu ermöglichen."

PRÄAMBEL

SATZUNG

der Gemeinde Thalheim
über die
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNNG
zum
Bebauungsplan Nr. TH 1.2
–Teilbereiche A und B–
"Gewerbegebiet südlich Wolfener Strasse"
– für das Gebiet südlich der Wolfener Straße und östlich der Ortslage Thalheim bis zur Gemeindegebietsgrenze Thalheim/Wolfen – Gemarkung Thalheim Flur 2 und 3 tlw.

Aufgrund des Par.10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986(BGBl.I.S.2253),zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.November 1994 und des Vermessungs–und Katastergesetzes vom 23.Juni 1994 (GVBl.LSA Nr.31/1994 S 723) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.10.96 ~~und mit Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde~~ folgende Satzung über die
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
zum Bebauungsplan Nr.TH 1.2–Teilbereiche A und B–
"Gewerbegebiet südlich Wolfener Strasse"
bestehend aus den Planzeichnungen Teilbereiche A und B (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Grünordnungsplan–Teilbereiche A und B–(Teil C) erlassen.

Teil A: Planzeichnungen–Teilbereiche A und B–i.M.1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen,Hinweisen und der Planzeichenerklärung.
Teil B: Textliche Festsetzungen
Textliche Festsetzungen als gesonderter Hefter mit den Seiten
Teil C: Grünordnungsplan–Teilbereiche A und B–i.M.1:1000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.
Der Satzung beigefügt sind die Begründungen zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.TH 1.2 sowie des dazugehörenden Grünordnungsplanes.

Verfahrensvermerk zur 3. vereinfachten Änderung des B-Planes TH 1.2

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.05.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom —— erfolgt.

Thalheim, 30.5.97 Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thalheim, 30.5.97 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1997 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

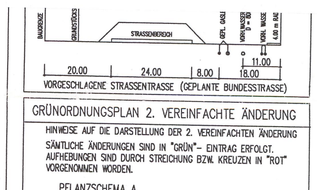
Thalheim, 30.5.97 Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, (3. vereinfachte Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.05.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan (3. vereinfachte Änderung) wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.05.1997 gebilligt.

Thalheim, 30.5.97 Bürgermeister

5. Die Bebauungsplansatzung (3. vereinfachte Änderung) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Thalheim, 30.5.97 Bürgermeister



GRÜNORDNUNGSPLAN 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

HINWEISE AUF DIE DARSTELLUNG DER 2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

SÄNTLICHE ÄNDERUNGEN SIND IN "GRÜN"– EINTRAG ERFOLGT.
AUFHEBUNGEN SIND DURCH STREICHUNG BZW. KREUZEN IN "ROT" VORGENOMMEN WORDEN.

PFLANZSCHEMA A

Artabstd						
	SALIX CINEREA	ROSA CANINA	CRATAEGUS OXY.	RUBUS FRUTICOSUS	LONICERA	
	QUERCUS ROBUR	CARPINUS BET.	FRAXINUS EXC.	ACER PSEUDOP.	FAGUS SYLV.	
	CORNUS SANG.	EUONIMUS EUROJ.	VIBURNUM OPUL.	CORYLUS AVELL.	SALIX CA.	
2.00	5.00	5.00	5.00	5.00	3.00	

PFLANZSCHEMA B

SALIX CINEREA	ROSA CANINA	CRATAEGUS OXY.	RUBUS FRUTICOSUS	LONICERA PER.	
PRUNUS AVIUM	SORBUS AUCUP.	BETULA PENDUL.	ACER CAMPEST	CORAV.	
QUERCUS ROBUR	CARPINUS BET.	FRAXINUS EXC.	ACER PSEUDOP.	FAGUS SYLV.	
ACER CAMPESTRE	PRUNUS SPINOSA	CRATAEGUS OXY.	SORBUS AUCUP.	BETUPEN.	
CORNUS SANG.	EUONIMUS EUROJ.	VIBURNUM OPUL.	CORYLUS AVELL.	SALIX CAPREA	
25.00					

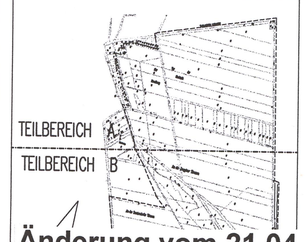
PFLANZSCHEMA C

	ROSA CANINA	RUBUS FRUTICOSUS	LONICERA PER.	SALIX CINEREA	CRATAGUS OXY.
CORNUS SANG.	EUONIMUS EUROJ.	VIBURNUM OPUL.	CORYLUS AVELL.	SALIX CAPREA	
ACER CAMPEST	CRATAEGUS OXY.	BETULA PENDULA	PRUNUS AVIUM	ACER PS.	
SORBUS AUCUP.	PRUNUS AVIUM	QUERCUS ROBUR	CARPINUS BETUL	FAGUS SYLVA.	
FAGUS SYLVA.	SORBUS AUCUP.	BETULA PENDULA	PRUNUS AVIUM	ACER C.	
QUERCUS ROBUR	CARPINUS BET.	FRAXINUS EXC.	ACER PSEUDOP.	PRUNUS SPINOSA	
SORBUS AUCUP.	PRUNUS AVIUM	QUERCUS ROBUR	CARPINUS BETUL	FRAX.EX.	
ACER CAMPEST	CRATAEGUS OXY.	BETULA PENDULA	PRUNUS SPINOSA	ACER PSEUDOP.	
CORNUS SANG.	EUONIMUS EUROJ.	VIBURNUM OPUL.	CORYLUS AVELL.	SALIX CA.	
ROSA CANINA	RUBUS FRUTICOSUS	LONICERA PER.	SALIX CAPREA	CRATAEGUS OXY.	

PFLANZSCHEMA D

	ROSA RUBIGIN.	ROSA CANINA	ROSA PIMPIN.	ROSA CANINA	RUBUS FRUT.
CRATAEGUS M.	ROSA CANINA	ROSA MULTIFL.	ROSA RUBIGIN.	ROSA CANINA	
	ROSA PIMPIN.	ROSA PIMPIN.	ROSA PIMPIN.	ROSA RUBIGIN.	ROSA C.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 20000



Änderung vom 21.04.1997
Neues Original

GEMEINDE THALHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. TH 1.2

2.VEREINFACHTE ÄNDERUNG GRÜNORDNUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET SÜDLICH WOLFENER STRASSE"

TEIL C

STAND: SATZUNG 23.10.1996
GEMARKUNG THALHEIM FLUR 2 U.3 TLW.
. AUSFERTIGUNG M. 1: 2000