

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gewerbegebiet GE
- Gewerbegebiet, eingeschränkt GEe (Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

0,5 Grundflächenzahl (GRZ)

TH 10,00m Traufhöhe in m über der Geländeoberfläche (Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen)

--- Baugrenze Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Sichtfläche Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZUNGEN

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Pflanzstreifen
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen
- öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Fläche für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: offener Graben
- öffentliche Versorgungsfläche Zweckbestimmung: Brunnen und Pumpstation
- öffentliche Fläche für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Abwasserpumpwerk
- oberirdische Hauptversorgungsleitung: ELT Elektrizität
- unterirdische Hauptversorgungsleitung: SW Schmutzwasser TRW Trinkwasser

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

BEGLAUBIGUNG

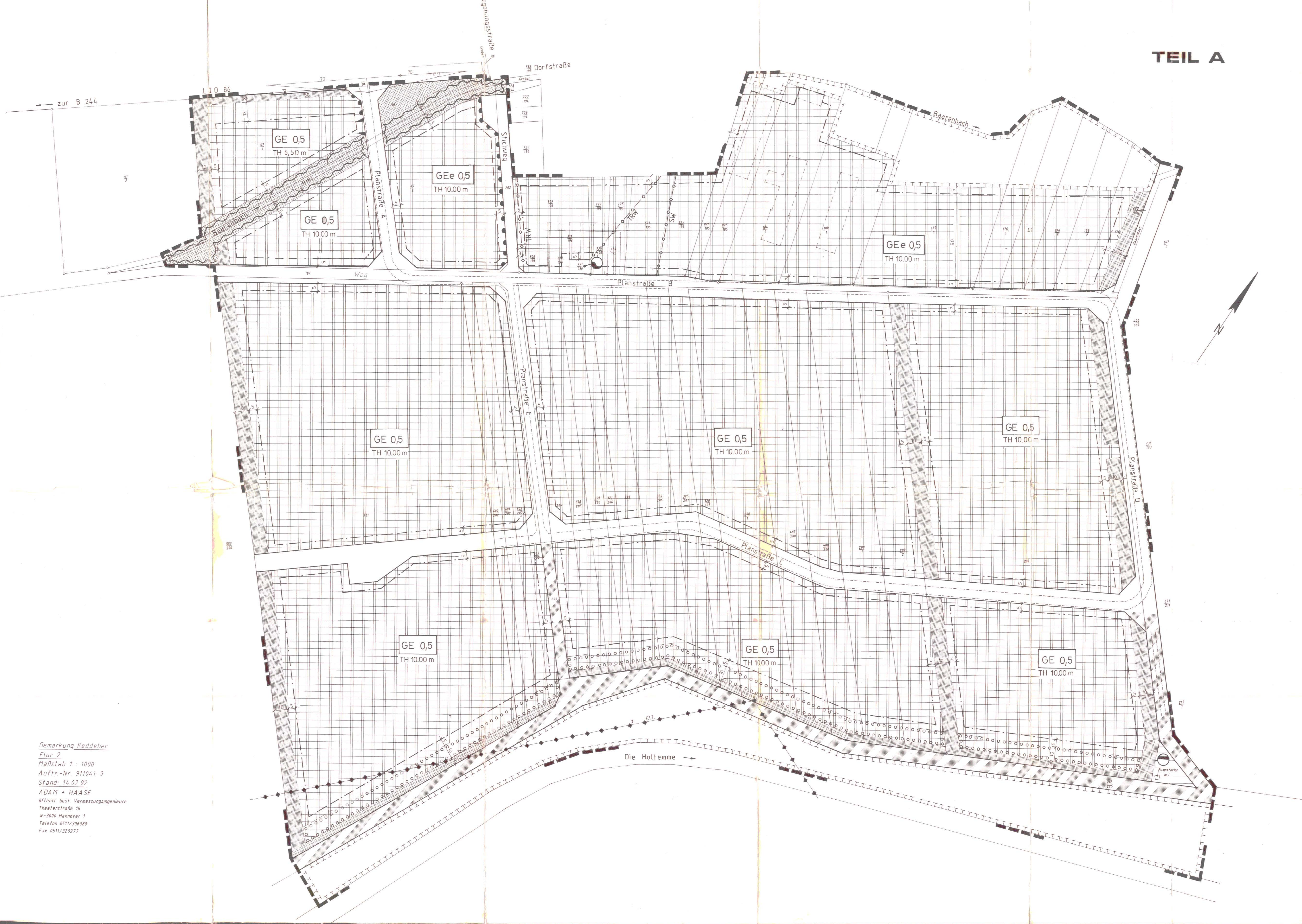
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans Nr. 01 "Gewerbegebiet Aue-Mitte"** der Gemeinde Reddeber mit der Urschrift wird beglaubigt.

Reddeber, den 25.4.93

Bürgermeister



TEIL A



Gemarkung Reddeber
Flur 2
Maßstab 1 : 1000
Auftr.-Nr. 911041-9
Stand 14.02.92
ADAM + HAASE
öffentl. best. Vermessungsingenieure
Theaterstraße 16
W-3000 Hannover 1
Telefon 0511/306880
Fax 0511/329277

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses 90-3/ der Gemeindevertretung vom 05.06.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 06.06.1990 bis zum 10.07.1990 erfolgt.
Reddeber, den 10.07.1990
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Reddeber, den 12.10.1990
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.12.1990 durchgeführt worden.
Reddeber, den 19.12.1990
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.04.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Reddeber, den 17.04.1991
- Die Gemeindevertretung hat am 18.02.1991 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Reddeber, den 18.02.1991

- Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.02.1991 bis zum 18.03.1991 (Mo., Di., Do 7.00 - 16.00 Uhr; Di 7.00 - 18.00 Uhr; Fr. 7.00 - 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.02.1991 für die Zeit vom 18.02.1991 bis zum 21.03.1991 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Reddeber, den 21.03.1991
- Der katastralmäßige Bestand am 25.03.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Reddeber, den 25.03.1991
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1992 geprüft. Das Ergebnis ist bekannt gemacht worden.
Reddeber, den 26.05.1992
- Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 15.06.1992 bis zum 17.07.1992 (Mo - Do 7.00 - 16.00 Uhr; Fr. 7.00 - 12.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend werden können, am 07.06.1992 durch Aushang in der Zeit vom 07.06.1992 bis zum 17.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Reddeber, den 28.07.1992

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.09.1992 von der Gemeindevertretung Reddeber als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß 92-16-04 der Gemeindevertretung gebilligt.
Reddeber, den 08.09.1992
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Nebenbestimmungen (und Hinweisen) erteilt.
Reddeber, den 05.04.1993
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung am 29.03.1993 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.04.1993 bestätigt.
Reddeber, den 29.03.1993
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgeführt.
Reddeber, den 05.04.1993
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom 06.04.1993 bis zum 20.04.1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 240 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist damit am 21.04.1993 in Kraft getreten.
Reddeber, den 21.04.1993

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- § 1 Gewerbegebiet**
- Das Gewerbegebiet ist gegliedert in dem Teil der als "Gewerbegebiet, eingeschränkt", GEe, festgesetzt ist, sind die in § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Betriebe und Anlagen nur zulässig, wenn sie im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.
- § 2 Traufhöhe**
- "Traufe" ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand.
 - "Geländeoberfläche" ist die gewachsene Geländeoberfläche. Bei hängigem Gelände gilt als Geländeoberfläche der Mittelwert aus den Geländehöhen an allen Seiten des Gebäudes.
- § 3 Nebenanlagen und Garagen**
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückerfordernissen, Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und sonstige bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- § 4 Sichtflächen**
- In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,90 bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.
- § 5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
- Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.

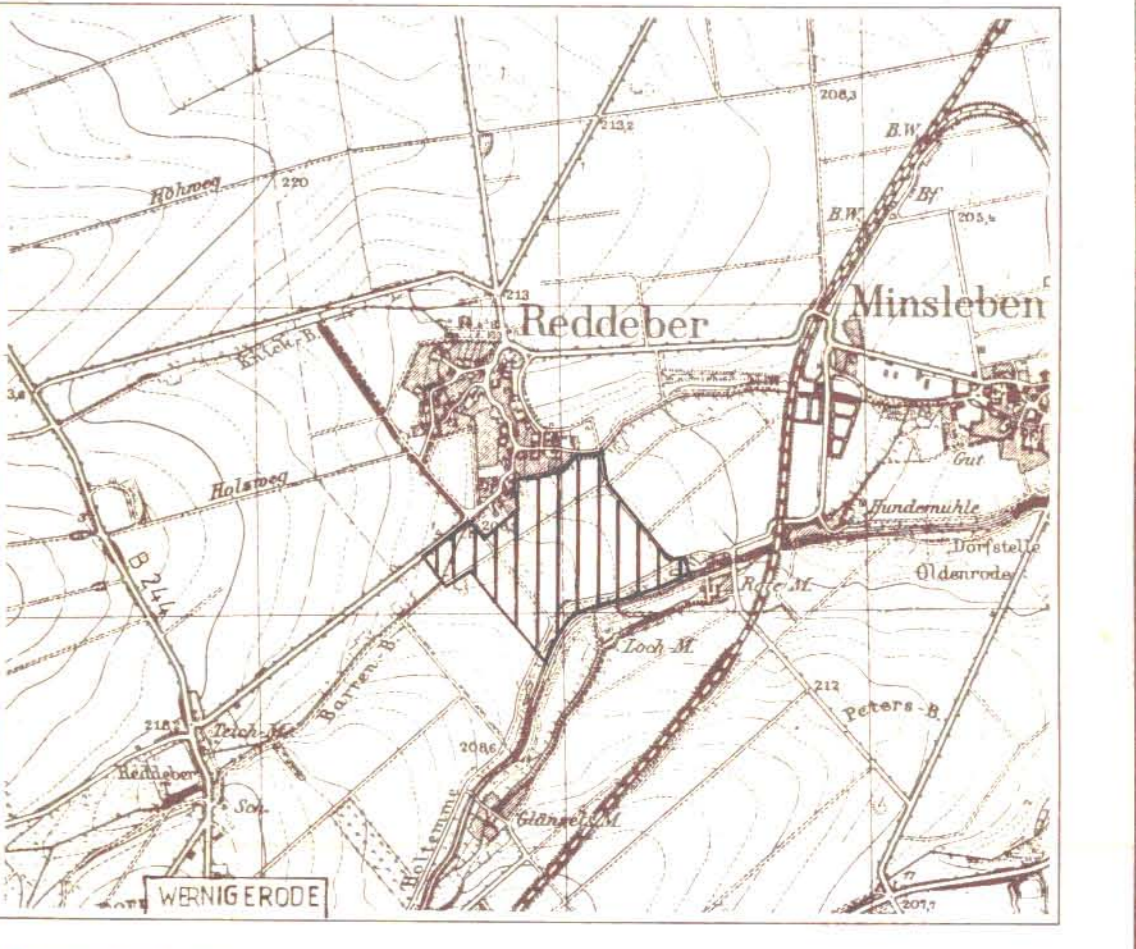
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 "Gewerbegebiet Aue-Mitte"

Auf Grund des § 10 (bei Festsetzung über die Erhaltung baulicher Anlagen: "Auf Grund der §§ 10 und 172) des Baugesetzbuches (BauGB) (i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), (Bei Annahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 529)") wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.09.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet "Gewerbegebiet Aue-Mitte", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000, Zeichenerklärung enthalten
Teil B - Text enthalten

Gemeinde Reddeber Landkreis Wernigerode
Bebauungsplan Nr. 01 "Gewerbegebiet Aue-Mitte"

Maßstab 1 : 1.000
Satzung - beglaubigte Abschrift -



Bearbeitung:
Lindner
Marktplatz 9
3000 Hannover 91
Tel.: (05 11) 44 82 82

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Bereitschaft, Volkswirt
für kommunale und
städtische Planung