



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)**
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)**
OK = 165 m ü. NN Höhe der Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß z.B. 165,0 m (Meter über Normalnull)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Bahnanlagen
- Flächen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)**
 Fläche für die Abfallbeseitigung
 Fläche für Abwasserbeseitigung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 private Grünfläche Zweckbestimmung Rekrutivierung
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
 Flächen für Landwirtschaft - Hinweis: Biomassegewinnung für die stoffliche und energetische Verwertung - nicht für Nahrungs- und Futtermittel
 Fläche für Wald
- Sonstige Planzeichen**
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 - 2.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2.6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
z.B. 20 m Vermaßung in Metern, z. B. 20 m
- Kennzeichnungen**
 Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 9 Nr. 3 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 Informelle Darstellung der Bestandssituation (z.B. Gebäudeumrisse, Flurstücksgrenzen)
002 Flurnummer
126/15 Flurstücknummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Höhe von zulässigen baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Bauliche Anlagen (Haupt- und Nebenanlagen), die im Plangebiet innerhalb und außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig sind, dürfen die textlich festgesetzten Maximalhöhen nicht überschreiten.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 2.1 Die im zeichnerischen Teil mit "LR 1" festgesetzten Flächen werden als Flächen für Leitungsrechte zur Herstellung und Unterhaltung einer Kabeltrasse für Elektrizitätskabel zugunsten der InfraLeuna GmbH und deren Tochtergesellschaften festgesetzt.
 2.2 Die im zeichnerischen Teil mit "LR 2" festgesetzten Flächen werden als Flächen für Leitungsrechte zur Herstellung und Unterhaltung einer Kabeltrasse für Nachrichtenkabel zugunsten der InfraLeuna GmbH und deren Tochtergesellschaften festgesetzt.
 2.3 Die im zeichnerischen Teil mit "LR 3" festgesetzten Flächen werden als Flächen für Leitungsrechte zur Herstellung und Unterhaltung von Erdgasleitungsnetzen zugunsten der InfraLeuna GmbH und deren Tochtergesellschaften festgesetzt.
 2.4 Die im zeichnerischen Teil mit "LR 4" festgesetzten Flächen werden als Flächen für Leitungsrechte zur Herstellung und Unterhaltung von Erdgasleitungsnetzen zugunsten der InfraLeuna GmbH und deren Tochtergesellschaften festgesetzt.
 2.5 Die im zeichnerischen Teil mit "LR 5" festgesetzten Flächen werden als Flächen für Leitungsrechte zur Herstellung und Unterhaltung von Abwasserkanalnetzen zugunsten der InfraLeuna GmbH und deren Tochtergesellschaften festgesetzt.
 2.6 Die im zeichnerischen Teil mit "GFL" gekennzeichneten Flächen werden als Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger festgesetzt.
 2.7 Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen für Leitungsrechte ist das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

Hinweis zum Eingriffs-Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

Zum Ausgleich des durch die städtebaurechtliche Vorbereitung der Aufnahme von landwirtschaftlichen Nutzungen erforderlichen Eingriffs im Plangebiet werden folgende Maßnahmen (räumlich innerhalb des Plangebietes) durch die Stadt Leuna auf eigenen Flächen rechtlich gesichert durchgeführt:

- ökologische Aufwertung eines Teilbereiches des sogenannten Lagers West, nordwestlich der Hochhalde Leuna, Gemarkung Leuna, Flur 2, Teilfläche des Flurstücks 382, soweit im Eigentum der Stadt Leuna stehend,
- Errichtung einer geschlossenen Betonfläche unmittelbar östlich der Hochhalde Leuna, Gemarkung Leuna, Flur 2, Teilfläche von ca. 2500 m², im Eigentum der Stadt Leuna stehend,
- ökologische Aufwertung eines Grundstücks Gemarkung Leuna Flur 1 Flurstück 1189/51, nordöstlich der Hochhalde Leuna,
- Aufwertung einer Fläche im Bereich östlich des Chemiestandortes Leuna, Gemarkung Leuna Flur 22 Flurstück 387/17, im Eigentum der Stadt Leuna stehend,
- Um- und Ausbau eines ehemaligen Luftschutzbunkers im Rahmen zu einem Fitnessquartier, Grundstück Gemarkung Leuna Flur 1 Flurstück 55/3, im Eigentum der Stadt Leuna stehend.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Februar 2009 (GVBl. LSA S. 40, 46), der §§ 21 und 9 des Städtebaugesetzes (Städtebaugesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (EGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (EGBl. I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (EGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (EGBl. I S. 466), hat der Stadtrat der Stadt Leuna in der Sitzung am 29.01.2009 diesen Bebauungsplan (zeichnerische und textliche Festsetzungen) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung
 Der Stadtrat der Stadt Leuna hat am 25.08.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.4 "Halde am Standort Leuna" der Stadt Leuna beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2005 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Leuna-Kötzschau öffentlich bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2005 von der Planaufstellung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.01.2007 aufgefordert. Gleichzeitig ist die Abänderung der Planung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Erarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Der Stadtrat hat am 29.05.2008 die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.06.2008 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Leuna-Kötzschau öffentlich bekannt gemacht.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Beschluss des Planenwurfs
 Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung ist im Rahmen einer Bürgerversammlung am 03.09.2008 erfolgt. Dabei bestand die Gelegenheit zur Äußerung von Stellungnahmen und zur Erörterung der Planung.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung ist im Rahmen einer Bürgerversammlung am 03.09.2008 erfolgt. Dabei bestand die Gelegenheit zur Äußerung von Stellungnahmen und zur Erörterung der Planung.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzungen mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.09.2008 bis zum 13.10.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.08.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können. Bei der Bekanntmachung wurde außerdem darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sowie darauf, dass ein Antrag nach § 47 WVO unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2008 von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.10.2008 aufgefordert.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Abwägung
 Der Stadtrat der Stadt Leuna hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zu dem Entwurf des Bebauungsplans geprüft und beschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Beschluss
 Der Stadtrat der Stadt Leuna hat am 29.01.2009 den Bebauungsplan gemäß § 6 GemO und § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.09.2008 über revidierte Änderungen der Planzeichnung sowie Änderungen und Ergänzungen der Planbegründung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten Teilen aufgefordert.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Ergänzung der Abwägung
 Der Stadtrat der Stadt Leuna hat die im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den revidierten Änderungen der Planzeichnung sowie Änderungen und Ergänzungen der Planbegründung des Bebauungsplans geprüft und beschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Beschluss
 Der Stadtrat der Stadt Leuna hat durch Beschluss vom 25.06.2009 den Beschluss des Bebauungsplans vom 29.01.2009 als Sitzung gemäß § 6 GemO und gemäß § 10 BauGB mit den vorgenommenen revidierten Änderungen der Planzeichnung sowie Änderungen und Ergänzungen der Planbegründung gefasst.

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Genehmigung der Bebauungsplanatzung
 Die Bebauungsplanatzung wurde gemäß Verfügung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 21.07.2009 genehmigt. (Anz. 209-24102-2/64/2009)

Leuna, den 21.07.2009
 Magdeburg
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister
 Landesverwaltungsamt
 i. A. R. ...

Ausfertigung
 Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus dieser Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.

Leuna, den 29.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

Bekanntmachung
 Die Bebauungsplanatzung sowie die Genehmigung der Bebauungsplanatzung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt wurden am 02.08.2009 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Leuna-Kötzschau öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Der Bebauungsplan kann bei der VG Leuna - 68121010, Stadt Leuna, Postfach 101, 06237 Leuna, Kötzschauer Straße 10, eingesehen werden.

Mit der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formfehler nur beschädiigt, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist, sowie dass Mängel der Abwägung nur beschädiigt sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde schriftlich geltend gemacht worden sind (§ 214 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauGB).

Leuna, den 06.07.2009
 (Siegelbdruck)
 Dr. Heidegger, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8.4 "HALDE AM STANDORT LEUNA" DER STADT LEUNA

Stand vom 16.06.2009
 Maßstab: Stadt Leuna
 Rathausstraße 1
 06237 Leuna

RIEMANN-STEEGE
 ARCHITECTUR
 LEUNA
 STADTPLANUNG
 STRABEN
 URBANDESIGN
 06237 LEUNA



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geodäsie:
 Leuna
 Flur und Mennberg
 2:1/21
 1:2000
 12/2008

Automatisierte Liegenschaftskarte:
 Leuna
 Flur und Mennberg
 FA 09
 12/2008

Landesamt für Vermessung und Geodäsie, Halle
 06.05.2009
 AB - 55216 - 2009