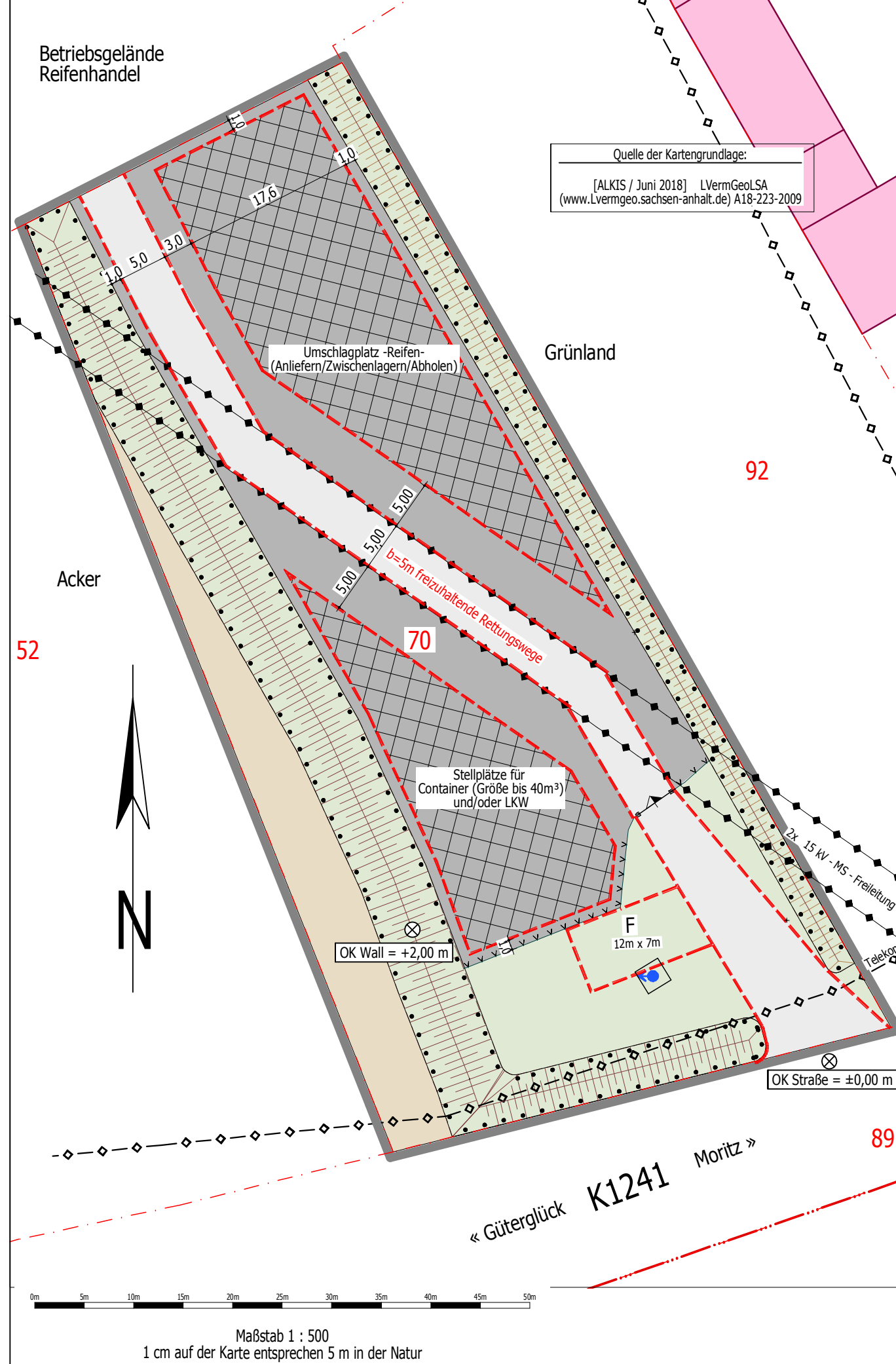


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Betriebsfläche (Fahrflächen / Arbeitsflächen / freizuhaltende Sicherheitsbereiche)
- Freifläche
- Acker
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- F Aufstellfläche für die Feuerwehr
- Hauptversorgungsleitungen -oberirdisch-
- Hauptversorgungsleitungen -unterirdisch-
- Zaun
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Aufschüttung (Erdwall)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Löschwasserbrunnen mit Sauganschluss 1.430 l/min
- Höhenbezugspunkte
- Nutzungsartengrenze

FESTSETZUNGEN

Betriebsfläche

- a) Innerhalb der Betriebsfläche sind folgende Betriebsabläufe zulässig:
 - geordnetes Abstellen von Containern (Containergröße bis 40 m³),
 - Stellflächen für LKW,
 - Reifen-Umschlagplatz, dieser beinhaltet die Anlieferung sowie die Abholung von Alt- und Gebrauchtreifen einschließlich notwendiger Zwischenlagerungszeiten auf dem Umschlagplatz
- b) Zwischen den äußeren Leitern der Freileitung und dem Reifen-Umschlagplatz sowie der Stellfläche für Container und/oder LKW sind 5 m Sicherheitsabstand einzuhalten.
- c) Innerhalb des unter b) genannten Sicherheitsabstandes sind die unter a) genannten Betriebsabläufe unzulässig.
- d) Das Befahren des unter b) genannten Sicherheitsabstandes als betriebliche Verkehrsfläche sowie als Rettungsweg ist zulässig.
- e) Eine dauerhafte und/oder lose Altreifenlagerung ist unzulässig.

Freifläche

- a) Es ist eine Aufstellfläche für die Feuerwehr (7 x 12 m) zu kennzeichnen und ständig frei zu halten.
- b) Auf den Freiflächen ist das zeitweilige Abstellen von LKW und/oder Containern (Containergröße bis 40 m³) zulässig.

Verwallung/Aufschüttung

- a) Zur Erfassung der betrieblichen Erweiterungsfläche sind Erdwälle aus Vor-Ort-abgeschobenem Boden anzulegen.
- b) Die Erdwälle dürfen eine Höhe von 2 m über Oberkante Straße nicht überschreiten.
- c) Gehölze auf der Verwallung sind zu erhalten.
- d) Die Freileitung ist von Bewuchs frei zu halten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz "Reifenhandel Köther" aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.08.2017.

Zerbst/Anh., den Bürgermeister Siegel

2. Der Vorentwurf in der Fassung vom Juni 2017 hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 28.08.2017 bis 29.09.2017 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Ort und Dauer wurden am 18.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Zerbst/Anh., den Bürgermeister Siegel

3. In der Sitzung des Stadtrates am 30.01.2019 wurden die Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen. Aufgrund des Hinweises des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wird das Verfahren weitergeführt als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt "Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz" am westlichen Ortsrand des OT Moritz. Der Stadtrat Zerbst/Anhalt hat in seiner Sitzung am 30.01.2019 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Zerbst/Anh., den Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2018 hat gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 11.03.2019 bis einschließlich 16.04.2019. Der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 01.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2019 am Verfahren beteiligt.

Zerbst/Anh., den Bürgermeister Siegel

5. Die auf Grund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. In der Sitzung des Stadtrates am 2019 wurden diese abgewogen und als Abwägungsergebnis beschlossen.

Zerbst/Anh., den Bürgermeister Siegel

6. Der Stadtrat Zerbst/Anh. hat in seiner Sitzung am 2019 den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt "Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz" am westlichen Ortsrand des OT Moritz bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und dem Durchführungsvertrag als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Zerbst/Anh., den Bürgermeister Siegel

7. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Zerbst/Anh., den Bürgermeister Siegel

8. Der Landkreis hat den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bescheid vom (AZ.:) gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.

Bitterfeld, den Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Zerbst/Anh., den Bürgermeister Siegel

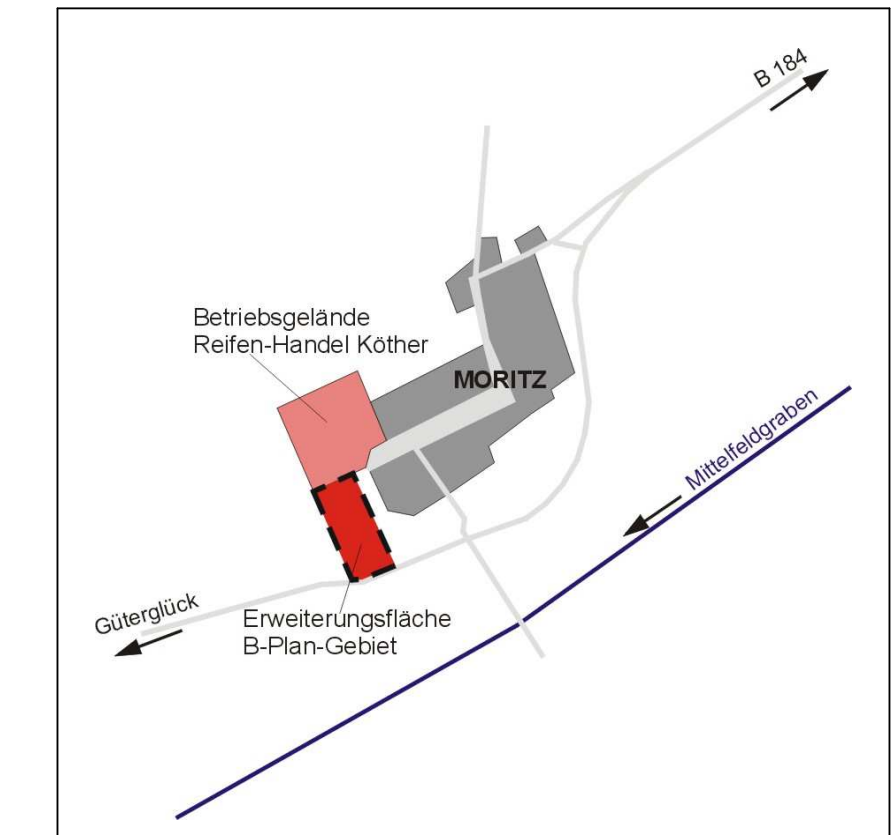
HINWEIS KAMPFMITTEL

Teilbereiche der betreffenden Fläche sind entsprechend dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Im Hinblick auf den im vorhabenbezogenen B-Plan weiträumig erfassten Bereich können keine konkreten Aussagen zu Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden. Bei erdeingreifenden Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten ist eine rechtzeitige Beteiligung des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.

vorzeitiger
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Nr. 01/2016
Stadt Zerbst / Anhalt OT Moritz

"ERWEITERUNGSFLÄCHE REIFENHANDEL MORITZ
Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie
Containerstellplatz am westlichen Ortsrand
des Ortsteils Moritz"

-SATZUNG-



Teil A Vorhaben- und Erschließungsplan (Planzeichnung)
Maßstab 1 : 500

Teil B Festsetzungen

Verfahrensbetreuung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt

Verfahrensstand:
Juli 2019