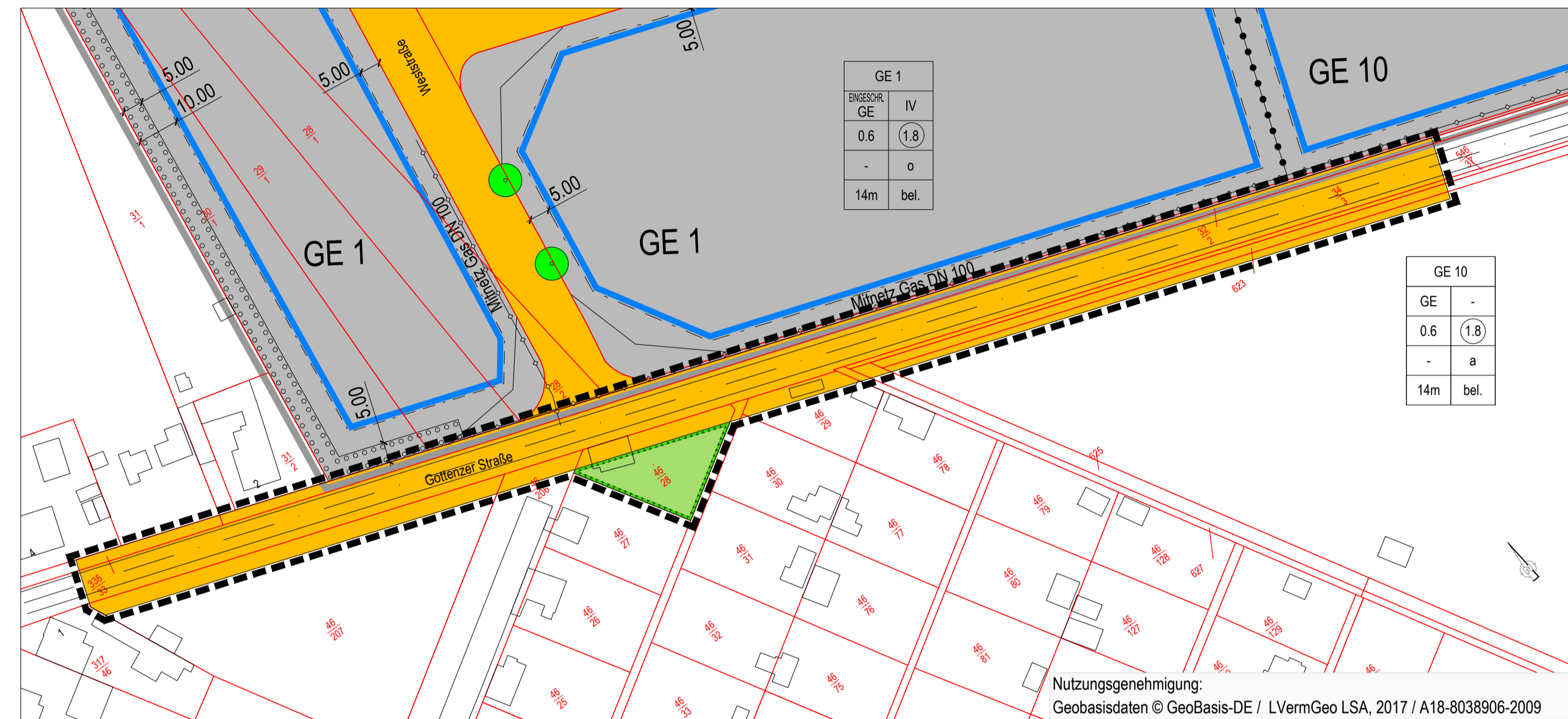


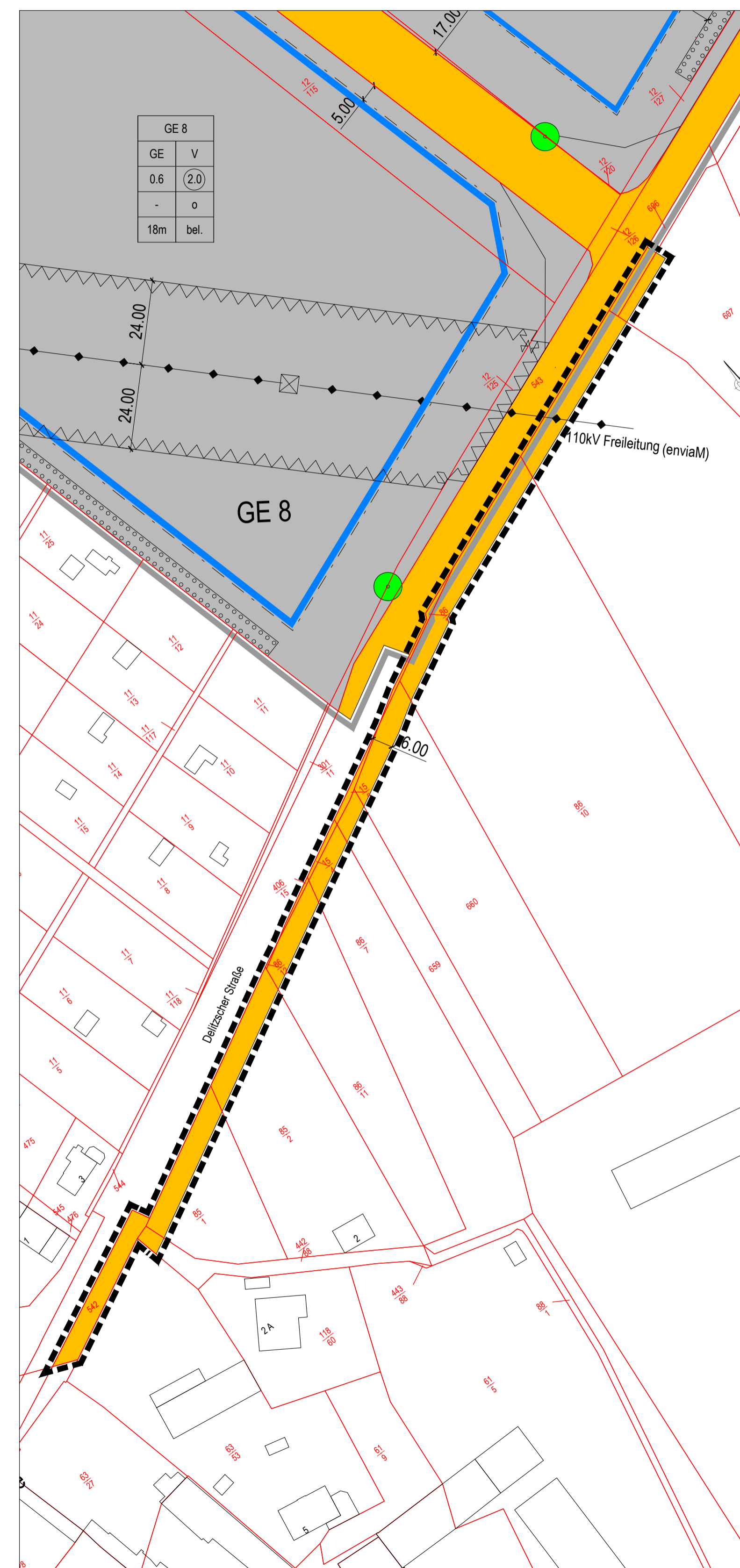
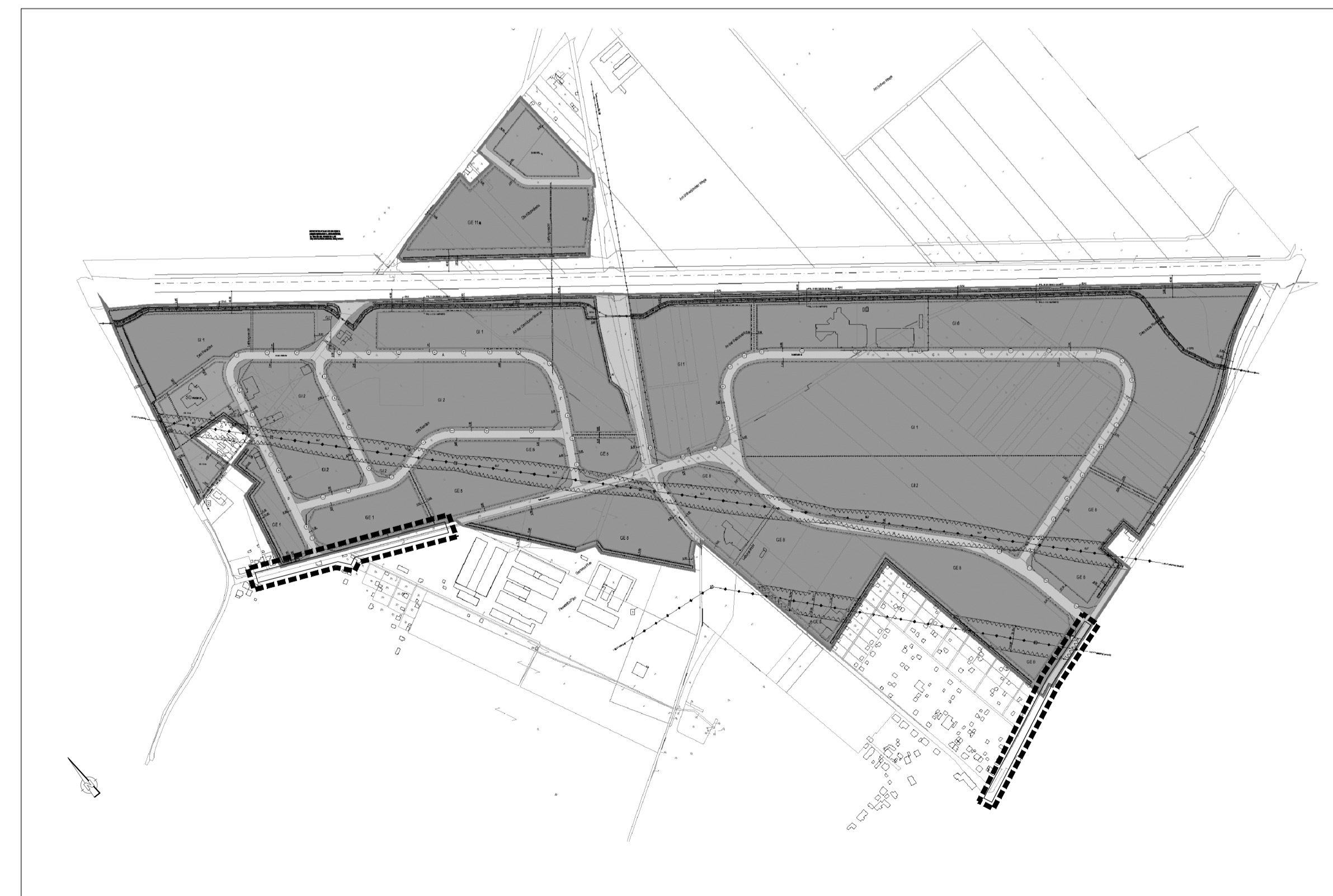
Gemeinde Kabelsketal

Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Gröbers“, 20. vereinfachte Änderung

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Übersichtsplan zur Lage des Änderungsbereiches innerhalb des B-Plans Nr. 1 (unmaßstäblich)



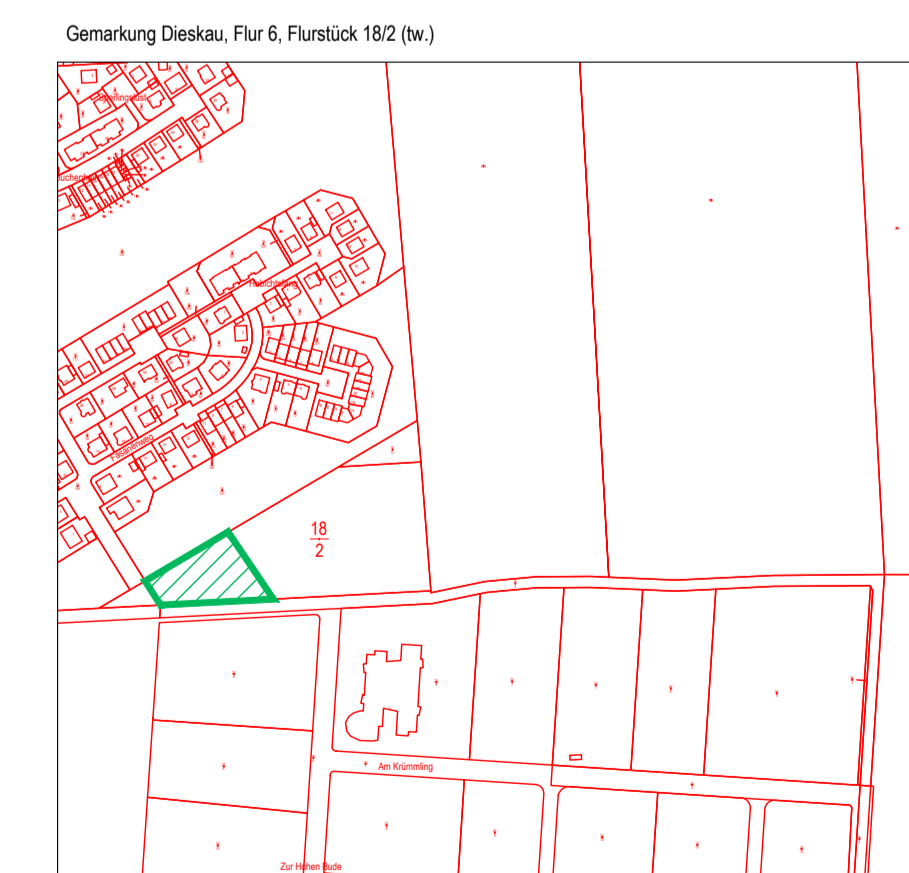
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1.00 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | | |
|------|----|------------------------|
| 1.31 | GE | GEWERBEGEBIET |
| 1.32 | GI | INDUSTRIEGEBIET |
| 1.42 | SO | SONSTIGES SONDERGEBIET |
- 2.00 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | | |
|------|--------|--|
| 2.10 | 0,6 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| 2.30 | (10,0) | BAUMASSEZAHL |
| 2.50 | (1,8) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 2.80 | 25 m | HÖHE BAULICHER ANLAGEN
HÖCHSTGRENZE, FIRSHÖHE |
- 3.00 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- | | | |
|------|---|----------------------|
| 3.10 | o | OFFENE BAUWEISE |
| 3.10 | a | ABWEICHENDE BAUWEISE |
| 3.40 | | BAUGRENZE |
- 5.00 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSLINIE
- 5.20 SONSTIGE ÜBERÖRTL. ODER ÖRTL. HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- 6.00 VERKEHRSLÄCHEN
- 6.10 OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- 7.00 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- | | | |
|-----|--|--------------------------------------|
| —○— | LEITUNGEN UNTERERDISCH | (NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG) |
| —●— | LEITUNGEN OBERERDISCH | ART DER LEITUNG SIEHE PLANEINSCHRIEB |
| —□— | FREILEITUNGSMAST | |
| --- | LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE GRÖBERS | |
- 9.00 GRÜNFLÄCHEN
- | | |
|---|---|
| ● | PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME |
| ○ | PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTEN SCHUTZPFLANZUNG |
| ■ | GRÜNFLÄCHE |
| ■ | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT |
- 10.00 SONSTIGE NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- | | |
|-----|--|
| --- | GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| --- | GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEB.PLANES |
| --- | GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES |
| --- | ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG |
| --- | UMGRENZUNG VON SCHUTZFLÄCHEN MIT EINSCHRÄNKUNG FÜR BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG (NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG SIEHE AUCH HINWEISE (1) ELT) |

FÜLLSCHABLONE, ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

1	1	BAUGEBIETSTEILFLÄCHE
2	6	ART DER BAUL. NUTZUNG, BAUGB §9 (1), BAUNVO §§9,11
3	7	GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTGRENZE, BAUGB §9 (1), BAUNVO §§16,19
4	8	BAUMASSEZAHL, BAUNVO §21
5	9	FIRSHÖHE, HÖCHSTGRENZE, BAUGB §1 (4)
6	8	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
7	9	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTGRENZE, BAUGB §9 (1), BAUNVO §§16,20
8	9	BAUWEISE, BAUGB §9 (1), BAUNVO §22
9	9	DACHFORM, BAUGB §9 (4)

AUSGLEICHFLÄCHE (unmaßstäblich)



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 26. Juli 2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 14/2025 der Gemeinde Kabelsketal am 1. August 2025 erfolgt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes in der Fassung vom mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister
- Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurden vom bis zum während folgender Zeiten
Montag: 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag: 9.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf vorgebracht werden können, am im Amtsblatt Nr. der Gemeinde Kabelsketal ortsüblich bekannt gemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die Veröffentlichung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit gleichem Datum erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am sowie am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister
- Der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister
- Die Satzung des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister
- 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 im Amtsblatt der Gemeinde Kabelsketal Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 BauGB und von Mängeln der Abwägung innerhalb der Frist von 1 Jahr sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1: Innerhalb der gekennzeichneten Fläche M ist eine Grünfläche zu entwickeln.

Maßnahme
Rückbau der baulichen Anlagen und Befestigungserhalt der Obstbäume
Ansaat einer kräuterreichen Saatgutmischung
Saatgut aus gebietsheimischen Herkünften,
Pflegeregime gemäß Vorgabe des Saatgutabbieters

Maßnahme 2: Den neu herzustellenden Verkehrsflächen wird die Entwicklung einer Feldgehölze mit einer Größe von 1.650 m² auf folgendem Flurstück zugeordnet:
Gemarkung Dieskau, Flur 6, Flurstück 18/2.

Maßnahme
Anpflanzung gebietsheimischer Laubgehölze, Anteil Baum : Strauch 1 : 10,
Pflanzraster: 1,5 m x 1,5 m
Pflanzenqualität: Heister, Höhe mindestens 150 - 200 cm (Baum),
verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 60 - 100 cm
ein Jahr Fertigstellungs- und 3 Jahre Entwicklungs- und Pflege

Maßnahme 3: Zum Schutz der Brutvögel sind Gehölzentnahmen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

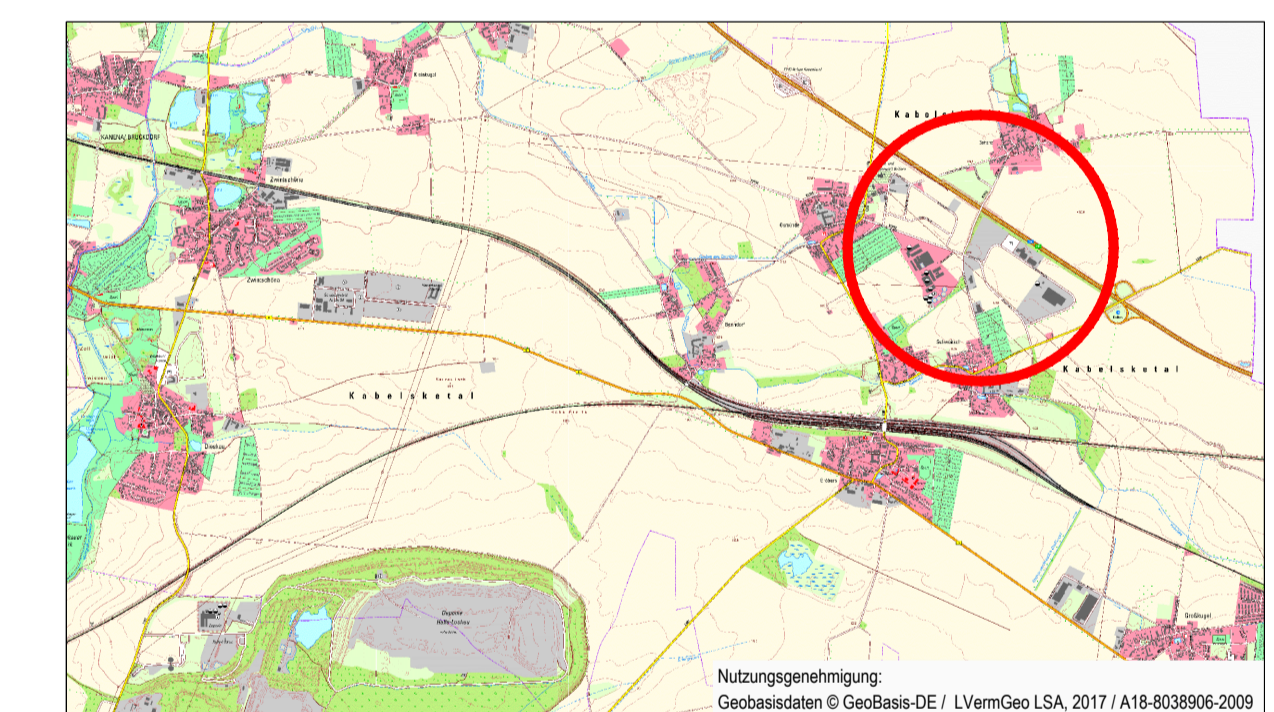
PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Kabelsketal vom der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Gröbers“, 20. vereinfachte Änderung bestehend aus dem Rechtsplan, den textlichen Festsetzungen erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BaunVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 132).

Planzeichnungsverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).



Gemeinde Kabelsketal

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

„Gewerbegebiet Gröbers“, 20. vereinfachte Änderung

Entwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Dezember 2025

Gemarkung: Gröbers

Flur: 12 und 14

Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: ALK Daten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.