



Hinweis
 Um artenschutzfachlich bzw. rechtlich eine abschließende Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde sicherstellen zu können sind im Vorfeld des Vollzugs des Bebauungsplanes die Brutvogelfauna und die Herpetofauna zu erfassen und soweit erforderlich geeignete Schutzmaßnahmen zu formulieren. Der artenschutzfachliche Bericht (Artenschutzbeitrag) ist im Vorfeld von Baumaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen. Maßnahmen sind mit der Behörde abzustimmen.

Planzeichenerklärung (PlanZV)
 Nutzungserschablone und ihre Bedeutung

←	Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen
GE	Gewerbegebiete; siehe textl. Festsetzungen
SO	Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Handel"; siehe textl. Festsetzungen
0,8	Grundflächenzahl
+15,00 m	Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt
Bauweise, Baumgrenze	Bauweise, Baumgrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen, öffentlich
→	Ein- und Ausfahrtbereich
•••••	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
--- -- --	unterirdisch
TK	Telekommunikation
KV	Elektrizität
G	Gas
TW	Trinkwasser
AW	Schmutzwasser
Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
■	Grünflächen, öffentlich
■	Grünflächen, privat
■	Straßenbegleitgrün

Teil B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Festgesetzt werden Gewerbegebiete **GE** gem. § 8 BauNVO, in den Gewerbegebieten **GE** werden Einzelhandelsbetriebe aller Art als nicht zulässig festgesetzt. Ausnahme zulässig sind in den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** gem. § 1 (5) BauNVO Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten ("Werksverkauf"), sofern die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Betriebsstätte stehen und die Größe der Verkaufsstelle dem Verkauf der Sortimente dienende Fläche der Flächengröße des Hauptbetriebes deutlich untergeordnet ist.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO in den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** Gewerbebetriebe aller Art, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen einen Bestandteil des Betriebswesens darstellt (Bordelle oder bordellartige Einrichtungen), Fahrzeugabstellanlagen als Hauptzweck der Grundstücksnutzung, auch als Parkhäuser sowie raumbedeutsame Fotovoltaikanlagen, Hochbauliche Anlagen für den ruhenden Verkehr als Fahrzeugabstellanlagen für im Plangebietbereich befindliche Betriebsstätten sind zulässig.
- Die in den Gewerbegebieten **GE** gem. § 8 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.
- In der Gewerbegebiete **GE** gem. § 8 (3) Nr. 1 (6) Nr. 4 BauGB ein der Nahversorgung dienender großflächiger Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 (3) Ziff. 2 BauNVO in der Betriebsform eines Lebensmittelvollsortimentverbrauchermarktes mit einer Bruttogeschosfläche bis zu 3.070 m² (entspricht einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 1.970 m²) mit den nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. textl. Festsetzung Ziff. 6, zulässig. Hierin eingeschlossen ist der kleinfächige Verkauf von Backwaren sowie eine Imbissgastronomie.
- Die zulässige Nutzung gem. textl. Festsetzung Ziff. 4, a) hat für die nahversorgungsrelevanten Warensortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Getrieke im Sonstigen Sondergebiet **SO "Handel"** als Haupthandelsnutzung mindestens 55 % der Bruttogeschosfläche zu betragen.
- In der Gewerbegebiete **GE** gem. § 8 (3) Nr. 1 (6) Nr. 4 BauGB der Nahversorgung dienende Einzelhandelsbetriebe auch als Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, mit einer Bruttogeschosfläche bis zu 960 m² (entspricht einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 700m²) mit den Sortimenten gem. Ziff. 5, b) zulässig.
- In der Gewerbegebiete **GE** gem. § 8 (3) Nr. 1 (6) Nr. 4 BauGB der Nahversorgung dienende Einzelhandelsbetriebe auch als Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, mit einer Bruttogeschosfläche bis zu 960 m² (entspricht einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 700m²) mit den Sortimenten gem. Ziff. 5, b) zulässig.
- In der Gewerbegebiete **GE** gem. § 8 (3) Nr. 1 (6) Nr. 4 BauGB der Nahversorgung dienende Einzelhandelsbetriebe auch als Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, mit einer Bruttogeschosfläche bis zu 960 m² (entspricht einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 700m²) mit den Sortimenten gem. Ziff. 5, b) zulässig.
- Der Begriff "zentrenrelevante Sortimente" und "Nahversorgungsrelevante Sortimente" umfasst für die Stadt Jessen (Elster) den Einzelhandel entsprechender zentrenrelevanter Sortimente wie nachfolgend festgesetzt:
 Nahversorgungsrelevante Sortimente:
 - Nahrungs- / Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren, Naturkost
 - Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika, Wasch- / Putzmittel
 - Heimtiernahrung/ Futtermittel für Haustiere und Arzneimittel, Pharmazeutika gem. Ziff. 6, sowie mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als zulässig festgesetzt.
 zentrenrelevante Sortimente:
 - Antiquitäten, Kunstgegenstände
 - Augenoptik, Brillen und -zubehör, optische Erzeugnisse
 - Bücher
 - Computer, Computertechnik, Computerzubehör
 - Elektrokleingeräte („Weiße Ware“), Elektrozubehör
 - Foto, Fotozubehör
 - Geschenkartikel, Kunstgegenstände, Bilder, Briefmarken, Münzen
 - Haushaltswaren, Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel
 - Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Haushaltstextilien (Haus- / Tisch- / Bettwäsche), Gardinen
 - Lederwaren, Reisegepäck, Kirschenerware, Galanteriewaren
 - Musikinstrumente, Musikalen, Tonträger
 - Oberbekleidung aller Art (Damens, Herren Kinder), Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
 - Papier-/Schreibwaren, Bürobedarf, Schulbedarf, Bastelbedarf
 - Sportkleidung, orthopädische und medizinische Produkte, Hörgeräte
 - Schuhe
 - Spielwaren, Bastelartikel
 - Sportartikel, -schuhe, -bekleidung, Campingartikel, Jagd- / Angelbedarf, Waffen
 - Uhren, Schmuck
 - Unterhaltungselektronik ("Braune Ware"), Ton- und Bildträger, Telekommunikationsgeräte
 * Quelle: "Klassifikation der Wirtschaftszweige" (Statistisches Bundesamt, 2008), redaktionell angepasst
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen
 In dem Sonstigen Sondergebiet **SO "Handel"** ist gem. § 21a (3) BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplatzanlagen um bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstücks ausnahmsweise zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen:
 Die festgesetzten max. Höhen baulicher Anlagen dürfen gem. § 16 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baulkörpern bis zu einer Höhe von 2 m überschritten werden: Heizungs- und klimatische Anlagen sowie weitere technische Aggregate und Nebenanlagen. Der Bezugspunkt ist 73,50 m NNH.
- Stellplätze, Nebenanlagen
 Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes **SO "Handel"** sind Nebenanlagen gem. § 12 BauNVO allgemein zulässig. Im Bereich der Umgrenzung für Stellplätze und Nebenanlagen sind als Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO ausschließlich Einkaufswagenunterstände zulässig. Die Nutzung der Stellplatzzufahrten als Anlieferzufahrt ist zulässig.
- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete **GE** sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze gem. § 12 BauNVO allgemein zulässig, im Bereich der Umgrenzung für Stellplätze sind ausschließlich Pkw-Stellplätze zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind auf den Baugrundstücken im gesamten Plangebietbereich auch als Anlagen für erneuerbare Energien - als Fotovoltaik und Solarthermieanlagen - ausschließlich im Bereich von Dach- und Fassadenteilen der Haupt- und Nebengebäude zulässig.
- Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von 40 % zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind auf den Baugrundstücken im gesamten Plangebietbereich auch als Anlagen für erneuerbare Energien - als Fotovoltaik und Solarthermieanlagen - ausschließlich im Bereich von Dach- und Fassadenteilen der Haupt- und Nebengebäude zulässig.
- Stellplätze sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur mit versickerungsfähiger Oberfläche bei einem Abflussbeiwert von 40 % zulässig.
- In dem Bereich der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze ist im Rahmen der Retentionsanfordernisse für Oberflächenwasser abweichend von einer anteiligen Begrünung mit Landschaftsrasen oder Bodendeckern auch eine befahrtsbere Befestigung der Oberfläche zulässig. Die Oberflächenwasserversickerung ist hier in Form von Sickeranlagen unter Flur zulässig. Der Inhalt der textlichen Festsetzung Ziff. 12 bleibt davon unberührt.

Hinweis:
 Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von befestigten Flächen abfließt, stellt einen tatbestand der Gewässerverschmutzung nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Dieser bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Grünflächen

- In dem Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" ist gem. § 14 (1) BauNVO im Bereich **A** die Errichtung eines Hinweiszeichens i. S. eines Einheitswegweisers für die Gesamtheit der im Sonstigen Sondergebiet "Handel" ansässigen Firmen, bis zu einer Höhe von 10 m über Bezugspunkt, gem. textl. Festsetzung Ziff. 8, zulässig.
- In dem Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" ist gem. § 14 (1) BauNVO im Bereich **B** die Errichtung eines Hinweiszeichens i. S. eines Einheitswegweisers, bis zu einer Höhe von 8 m über Bezugspunkt, gem. textl. Festsetzung Ziff. 8, zulässig.
- Südöstlich des Ein- und Ausfahrtbereichs, innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün", ist gem. § 14 (1) BauNVO die Errichtung von drei Fahrtennasten bis zu einer Höhe von 8 m über Bezugspunkt, gem. textl. Festsetzung Ziff. 8, zulässig.
- Für Grundstückszufahrten ist im Bereich der öffentlichen Grünflächen "Bewirtschaftungsfläche Retentionsbereich" und der privaten Grünfläche m der Bezeichnung **HYA**, die Retentionsfläche für Oberflächenwasserversickerung querend, die Anlage von einer Zufahrt je Baugrundstück in der erforderlichen Breite zulässig.
- Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen ist mindestens flächendeckend die Einsaat einer geeigneten Saatgutmischung für Landschaftsrasen vorzunehmen und extensiv zu pflegen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 In dem Bereich der Flächen für Stellplätze **St** wird gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ein für das Sonstige Sondergebiet **SO "Handel"** begünstigt nutzbares Geh- und Fahrrecht, nutzbar bei Havarien im Ein- und Ausfahrtbereich zur Rehainer Straße, geschert. Hierin eingeschlossen versteht sich der Gegenstand der textl. Festsetzung Ziff. 9, Satz 3.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis zu 75 % mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen, dafür ist eine geeignete Regio-Saatgutmischung zu verwenden. Auf den verbleibenden Grundstücksflächen >25 % sind gruppenweise Anpflanzungen mit standortgerechten strauch- und baumartigen Laubbäumen gem. Artenliste vorzunehmen, alternativ ist das Anlegen von Heckenstrukturen zulässig.
- Auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung **HRB** ist eine durchgängige Baumreihe aus standortgerechten Laubbäumen anzulegen. Dafür sind Laubbäum - Hochstämme gem. Artenliste zu verwenden, die Pflanzabstände sollen 5 m nicht unterschreiten und 8 m nicht überschreiten.
- In der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung **HYA** soll auf mindestens 50 % der Fläche eine Initialbepflanzung zur Entwicklung eines Feuchtbüsches durchgeführt werden. Weidenarten sollen mind. 40 % der Pflanzung bestimmen.
- Die öffentliche Grünfläche mit der Bezeichnung **(G)** ist mit einer geeigneten Saatgutmischung für Feuchtbereiche einzugrünen. Die Entwicklung infolge natürlicher Sukzession aufkommen der standortgerechter Gehölze kann bis zu 25 % der Fläche betragen. Der übrige Bereich ist dauerhaft gehölzfrei zu halten. Die naturnahe Entwicklung von Kraut- und Staudenfluren ist durch standortgerechte sporadische Mahd zu unterstützen. Die Zugänglichkeit der Retentionsfläche wird durch die öffentliche Grünfläche "Bewirtschaftungsfläche Retentionsbereich" gewährleistet. Dieser Bereich ist dauerhaft gehölzfrei zu halten und als Krautsaum extensiv zu pflegen.
- Artenliste

Bäume	Sträucher	Gewöhnliche Berberitze
Acer campestre	Berberis vulgaris	Roter Hartriegel
Alnus glutinosa	Cornus sanguinea	Hoselnuß
Betula pendula	Corylus avellana	Eingriffeliger Weißdorn
Carpinus betulus	Crataegus monogyna	Zweigriffeliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	Crataegus laevigata	Pflaughäutchen
Malus sylvestris	Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Liguster
Prunus pyrazator	Ligustrum vulgare	Gemeine Heckenkirsche
Quercus petraea	Quercus xylostea	Schlehe
Quercus robur	Prunus spinosa	Hundsrose
Salix alba	Rosa canina	Korbweide
Salix caprea	Salix viminalis	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Sorbus nigra	Gemeiner Schneeball
Tilia cordata	Viburnum opulus	

 Für den Fall, dass Fassadenbegrünungen durchgeführt werden, sollte der Anteil heimischer Sträucher 50 % betragen:
- Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe	Parthenocissus spec.	Wilder Wein
Clematis spec.	Clematis in Sorten	Polygonum auerlii	Kletter-Knöterich
Hedera helix	Efeu	Rosa spec.	Kletterrosen
Humulus lupulus	Hopfen	Vitis vinifera	Weinrebe
Lonicera spec.	Gelbblatt	Wisteria sinensis	Blaueregen
- Pflanzgrößen und Qualitäten
 Für Baumplanungen (Einzelbäume, Reihen, Gruppen) sind mind. 3 verpflanzte Hochstämme mit Ballen und durchgängigem Leittrieb und Stammumfang von 12 - 14 cm (gemessen in 1 m Höhe) vorzusehen. Für sonstige Gehölzplanungen sind verpflanzte Sträucher mit einer Mindesthöhe von 40 - 100 cm und 2x verpflanzte Heister mit Ballen von 100 - 125 cm Höhe zu verwenden.
 Die Anpflanzungen sind mit gebietsheimischen Gehölzen aus dem Herkunftsgebiet 5 "Ostdeutsches Tiefland" vorzunehmen. Für Landschaftsrasen und die Wieseneinsaat ist zertifiziertes Saatgut der Region 5 "Mitteleuropäisches Tiefl- und Hügelland" zu verwenden, dass reich an blühenden Kräutern ist.
- Die zu pflanzenden Bäume sowie die sonstigen Bepflanzungen sind gegen Schadeinwirkungen zu schützen, fachgerecht zu pflegen und in ihrer Vitalität dauerhaft zu erhalten. Für Gehölzverluste ist nach den Maßgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Jessen (Elster) Ersatz zu schaffen. Die festgesetzten Flächenbegrünungen sind durch mindestens extensive Pflege dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.
- Die zu pflanzenden Gehölze sind in ihrer Vitalität dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Exemplare sind durch gleichartige gem. Artenlisten zu ersetzen.
- Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG sind erforderliche Bau- und Fällarbeiten außerhalb der Brutzeiten (nicht im Zeitraum vom 01.03. bis 31.07.) durchzuführen. Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Maßnahmen zur Baufreimachung sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.08. eines Jahres bis 28.02. des Folgejahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können fortgeführt werden, wenn dies ohne längere Unterbrechung geschieht. Die Unterbrechung darf maximal eine Woche betragen.
- Hinweise**
 Zur Verminderung der Kollisionsgefahr ist bei der Fassadengestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen reflexionsarmes Glas zu verwenden, auf die Anpflanzung von höheren Gehölzen vor spiegelnden Glasflächen ist zu verzichten. Transparente Scheiben sind für Vögel sichtbar zu markieren, beispielsweise durch optisch wahrnehmbare Schutzfolien mit Streifen oder Mustern.
 An den Eckenbereichen von Gebäuden sind keine um die Ecken umgreifenden großen Glasscheiben vorzusehen. Möglich ist eine Trennung der Glasscheiben in den Ecken durch Säulen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Zeichenenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 12.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
 - Gesetz über Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusch, Erschütterung und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
 - Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
 - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019
- SATZUNG DER STADT JESSEN (ELSTER) ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 "GEWERBEPARK JESSEN 2"**
- Präambel**
 Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" für das Gebiet des Geltungsbereiches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:
- Jessen (Elster), den

 Bürgermeister
- Teil A
 - Planzeichnung Maßstab 1:1.000
 - Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Teil B
 - Textliche Festsetzungen
 - Rechtsgrundlagen
- Verfahrensvermerk**
- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Jessen (Elster) zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster) vom 25.04.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Jessen (Elster), Jahrgang 33, Nr. 708 am 18.10.2023 erfolgt.
 Jessen (Elster), den

 Bürgermeister
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen hierzu, haben in der Zeit vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Jessen (Elster), Jahrgang 33, Nr. 708 am 18.10.2023 erfolgt.
 Mit Schreiben vom 06.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Jessen (Elster), den

 Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt
 Humperdinckstraße 16
 06844 Dessau-Roßlau
 Dessau-Roßlau, den

 Planverfasser

4. Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat am 15.04.2024 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Jessen (Elster), Jahrgang 34, Nr. 718 am 31.05.2024 erfolgt.

Jessen (Elster), den

 Bürgermeister

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen, hat in der Zeit vom 03.06.2024 bis zum 05.07.2024 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Jessen (Elster), Jahrgang 34, Nr. 718 am 31.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03.06.2024 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jessen (Elster), den

 Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat die vorgezeichneten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jessen (Elster), den

 Bürgermeister

7. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am vom Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Jessen (Elster), den

 Bürgermeister

8. Die Bebauungsplanung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) am bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgesetzt.

Jessen (Elster), den

 Bürgermeister

9. Die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und deren Anlagen auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Jessen (Elster), Jahrgang 34, Nr. am2024 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Jessen (Elster), den

 Bürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplanung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Jessen (Elster), den

 Bürgermeister

STADT JESSEN (ELSTER)
BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"GEWERBEPARK JESSEN 2" - 3. ÄNDERUNG
SATZUNG
 Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB

M 1:1.000 11.09.2024
 Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
 Tel. 0340/613707 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

