

Gemeinde Mertendorf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet OT Seiselitz

Teil A: Planzeichnung



Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.3.1. eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - 2.5. Grundflächenzahl
 - 2.8. Firsthöhe, als Mindest- und Höchstmaß
 - 3.5. Baugrenze
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Gemeinde Mertendorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet OT Seiselitz"
- Geltungsbereich und Bestandteile der Satzung**
- (1) Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit der Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans "Gewerbegebiet OT Seiselitz" mit den Flurstücken 276 und 278 der Flur 5 in der Gemarkung Uterbach.
- (2) Die Satzung setzt sich zusammen aus folgenden Unterlagen:
- Planzeichnung Teil A Maßstab: 1:1000
 - Textliche Festsetzungen Teil B
 - Vorhaben- und Erschließungsplan Teil C
- Textliche Festsetzungen Teil B**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VbBP)**
- 1.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
- 1.1.1. Das Gebiet des VbBP wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB, 16 und 19 BauNVO**
- 1.2.1. Die maximale Firsthöhe (FH) für Gebäude wird auf 7,5 m begrenzt. Die Höhe technisch notwendiger Anlagen (wie z.B. Schornsteine) ist nicht begrenzt. Als Bezugspunkt dient das arithmetische Mittel des anstehenden Geländes im Bereich des zu errichtenden Bauwerkes vor Beginn der Bauarbeiten.
- 1.2.2. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,73 begrenzt.
- 1.2.3. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Auf einer Fläche von max. 200 m² ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig.
- 1.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) BauGB und § 23 BauNVO**
- 1.3.1. Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb der Baugrenzen zulässig. Technische Nebenanlagen (z.B. Behälter, Kühl-, Lagerboxen) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden dürfen auch außerhalb der Baugrenzen (jedoch innerhalb der Flächen des Gewerbegebietes, nicht im Bereich der Flächen mit Pflanzbindung) errichtet werden.
- 1.3.2. Ausnahmsweise ist die Überschreitung der Baugrenzen innerhalb der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche nicht im Bereich von Flächen mit Pflanzbindung zulässig, wenn technische Prozesse dies erfordern.
- 1.4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO**
- 1.4.1. Stellplätze und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in Flächen mit Pflanzbindung, errichtet werden.
- 1.6. Grünflächen gemäß § 9 (1) Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- 1.6.1. Die nicht überbauten Flächen sind als Rasenfläche anzulegen oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.
- 1.7. Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Abs. 7 BauGB**
- 1.7.1. Auf den Flächen mit Pflanzgebiet sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Die genauen Festlegungen dazu trifft der VbP.
- II. Hinweise**
- Umweltschutzziele:
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bau- bzw. Abrissvorhaben, das Umweltschutzziele und die Anwesenheitspflicht zu beachten sind.
In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 30 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschutzgesetz (vom 10.03.2007, BGBl. I, S. 486) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Vorprüfungen sind auszuführen.
- Denkmalrecht:
Die genehmigte Maßnahme ist im Falle unerwarteter höherer archaischer Kulturdenkmale ist zu beachten.
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Gebäude mit den Merkmalen eines Kulturdenkmal bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch die u. g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Inhaltlich dieses Zeitraums wird durch die weitere Vorgehen entschieden.
- 12.02.2026

Planzeichner

Grafisch: großformatige Blätter (1:1000)

Feldhorn - Acer campestre
Steinklee - Quercus robur
Weidenklee - Tilia cordata
Hainbuche - Carpinus betulus
Vogelkirsche - Prunus avium

Mittelgröße bzw. mittelgroße Bäume (2:1000)

Feldhorn - Acer campestre
Hainbuche - Carpinus betulus
Vogelkirsche - Prunus avium

Kleinbäume bzw. Kleinbäume (1:1000)

Traubeneiche - Prunus padus
Kornelkirsche - Cornus mas
Weiden - Crataegus monogyna
Hainbuche - Prunus communis
Weiden - Prunus communis

Streuholz/Heister

Feldhorn - Acer campestre
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
Engelhölzer - Crataegus monogyna
Roter Hainbuche - Cornus sanguinea

Europäische Pflanzensorten

Europäische Pflanzensorten - Eucalyptus europaeus
Hainbuche - Cornus betulus
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
Schlehe - Prunus spinosa
Hainbuche - Cornus sanguinea
Rote Hainbuche - Cornus sanguinea
Wildrose - Rubus idaeus

II. Hinweise

Die Ausführung der Einzelmaßnahmen sind mit der UNB des BLK abzustimmen und die Realisierung ist anzugeben.

12.02.2026

Verfahrensvermerke

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Mertendorf in seiner öffentlichen Sitzung am 06.03.2025 (Beschlüsse Nr. ...).
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt Heilmannsberg am 04.12.2025 Ausgabe 24/2025.
Die Bekanntmachung im Internet erfolgte unter: <https://www.vgwm-wethautal.de/de/bekanntmachungen-mertendorf.html>

Mertendorf, den ...
Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß Verfügung vom ... mit Auflegen/ Maßgaben erteilt.
Naumburg (Saale), den ...
Siegel

Der Gemeinderat der Gemeinde Mertendorf hat in seiner öffentlichen Gemeinderatsitzung am ... den Beschluss Nr. ... über den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Mertendorf, den ...
Siegel Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen 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, sind am ... im Internet unter www.vgwm-wethautal.de/de/bekanntmachungen-mertendorf.html öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und den Fristlauf der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24 und 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Mertendorf, den ...
Siegel Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Mertendorf, den ...
Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Mertendorf hat am ... den Beschluss über die Zwischenabwägung gefasst und den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mertendorf, den ...
Siegel Bürgermeister

Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und dem Vorhaben- und Erschließungsplan Teil C sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die umweltrelevanten Stellungnahmen, sowie die Immissionsprognose haben während folgender Zeiten:

Montag 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
Dienstag 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
Mittwoch 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
Donnerstag 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
Freitag 8.00-12.00 Uhr

in der Verbandsgemeinde Wethautal, Corseburger Weg 11, 06721 Osterfeld, Zimmer 7777 zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

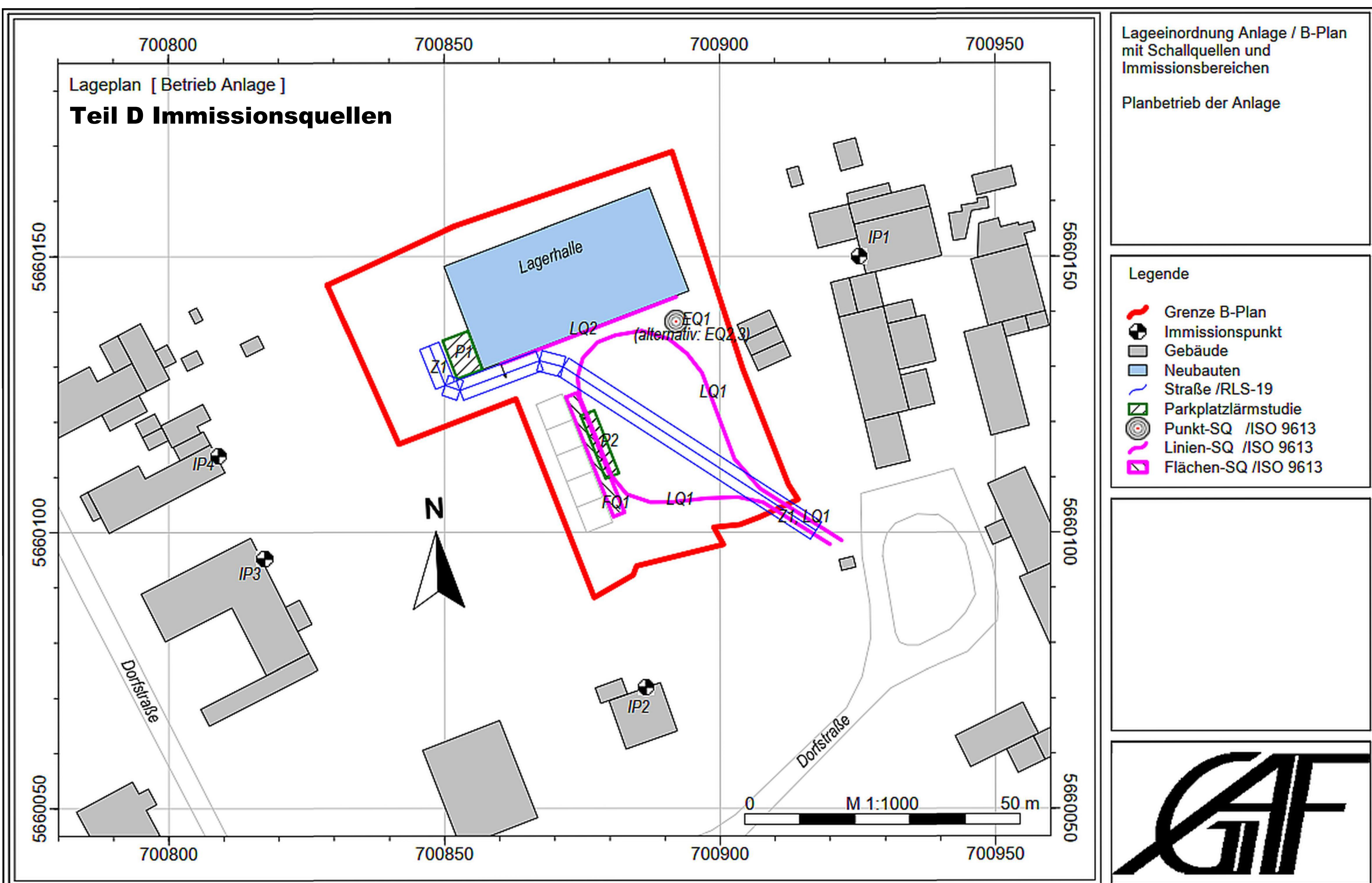
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt ... bzw. im Internet unter www.vgwm-wethautal.de/bekanntmachungen-mertendorf.html bekannt gemacht worden. Die Auslegungsunterlagen können während des Auslegungszeitraumes im Internet unter www.vgwm-wethautal.de/de/bekanntmachungen-mertendorf.html eingesehen werden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mertendorf, den ...
Siegel Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Mertendorf, den ...
Siegel Bürgermeister



Lageeindeinordnung Anlage / B-Plan mit Schallquellen und Immissionsbereichen

Planbetrieb der Anlage

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613

Legende

Grenze B-Plan
Immissionspunkt
Gebäude
Neubauten
Straße / RLS-19
Parkplatzlärmstudie
Punkt-SQ / ISO 9613
Linien-SQ / ISO 9613
Flächen-SQ / ISO 9613