

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenvorordnung - PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. 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)
6. Sonstige Planzeichen

- 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2025 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord III“ der Stadt Könnern...
8. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 2026 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen.
9. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2/2025 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord III“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen...
10. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2/2025 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord III“ der Stadt Könnern...
11. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 2/2025 „Gewerbe- und Industriegebiet Nord III“ der Stadt Könnern...

Teil B - Textteil

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 und § 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
4. Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

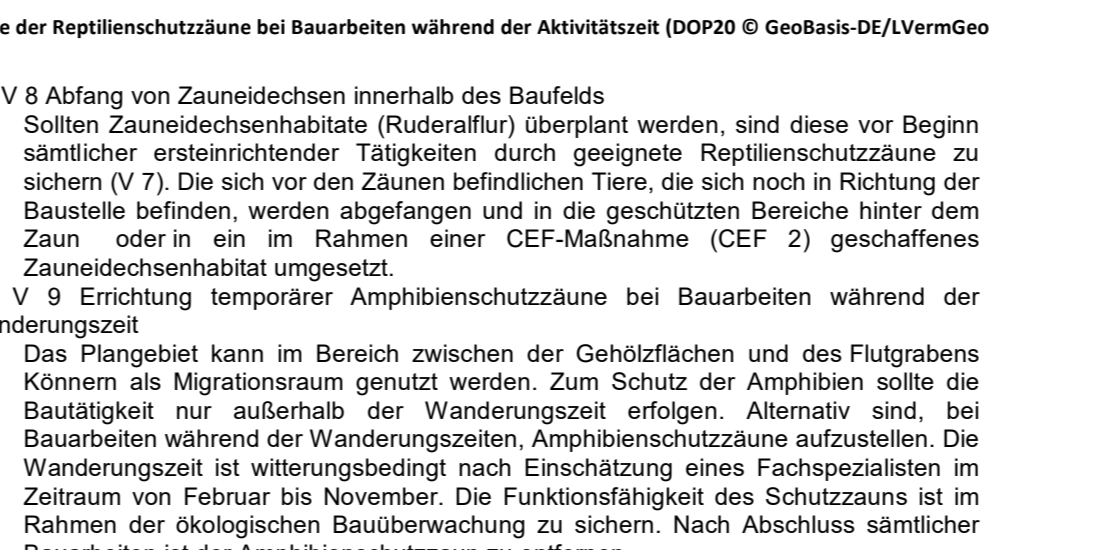
Table with 2 columns: Art (deutsch) and Art (wissenschaftlich). Lists various plant species like Acer campestre, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, etc.

Table with 2 columns: Pflanzensystem Baum-Strauchhecke and Pflanzensystem für Baum-Strauchhecken. Lists plant species and their quantities.

- 5.8 Empfohlene Gehölzarten
5.9 Entwicklung von vegetationsbedeckten Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes [A2]
5.10 Die entlang des in Nord-Süd Richtung verlaufenden landwirtschaftlichen Weges an der westlichen Plangebietsgrenze vorhandene Strauchhecke aus überwiegend heimischen Gehölzen sowie die bodendeckende Ruderalflur ersichtl. der Lesenerhaltung sind zu erhalten.
5.11 Die weitere angemessene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie weitere abschließende Umsetzung des max. möglichen Eingriffs durch den Erwerb von Okkupanten ist als Okkupationsmaßnahmen abgeplant.

- 6. Artenschutzrechtliche Maßnahmen
6.1 V1 Verlegung der Baulinien an Hand der Brutzellen von Vögeln
6.2 V2 Ökologische Bauleitplanung (ÖBla)
6.3 V3 Vermeidung großer Glasscheiben in Bereichen mit Durchsicht in die freie Landschaft und in Eckbereichen
6.4 V4 Verwendung von reflexionsarmen Glas
6.5 V5 Kartierung des Feldhamsters im Eingriffsbereich (ÜBf. Umsiedlung)
6.6 V6 Reduzierung der Überbauung von Zaunrechenhabitate auf ein Minimum

- 6.7 V7 Errichtung temporärer Reptilenschutzzäune bei Bauarbeiten während der Aktivitätszeit
6.8 V8 Abfang von Zaunrechen innerhalb des Baufelds
6.9 V9 Errichtung temporärer Amphibienschutzzäune bei Bauarbeiten während der Wanderungszeit
Rechtsgrundlagen
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist



Teil A - Planzeichnung

Bebauungsplan Nr. 2/2025 "Gewerbe- und Industriegebiet Nord III"
Stadt Könnern
Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf
Stand: November 2025
Maßstab: 1:2000
Includes a scale bar from 0 to 200m and a north arrow.