

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Ausgewiesen sind:
- ein Sondergebiet für Aquakultur § 11 BauNBVO, § 1 Abs. 3 BauNBVO
- ein Sondergebiet für Saueinzuchtanlage und Biogasanlage § 11 BauNBVO, § 1 Abs. 3 BauNBVO
- eingeschränkte Gewerbegebiete § 8 BauNBVO, § 1 Abs. 3, 4, 5 und 6 BauNBVO.

1.01 Im Sondergebiet für Aquakultur (SO1) sind zulässig:
- die Zucht von aquatischen Organismen in nachhaltiger Aquakultur und deren Aufbereitung und/oder Veredelung
- die Forschung und Entwicklung in Zusammenhang mit dem Vertrieb von Produkten und Verfahren im Bereich Aquakultur und Technologietransferleistungen
- ein Laden für den Verkauf von aquatischen Organismen
- Photovoltaikanlagen.

Innere der Teilflächen SO1w sind Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerstätten unzulässig. Ansonsten sind zulässige Nutzungen entsprechend dem Teilbereich SO1.

1.02 Im Sondergebiet für Saueinzuchtanlage und Biogasanlage (SO2 bis SO6) sind zulässig:
- eine Saueinzuchtanlage
- eine Metzgerei mit Laden
- eine Biogasanlage
- Photovoltaikanlagen.

Innere der Teilflächen SO2w, SO4w und SO6w sind Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerstätten unzulässig. Ansonsten sind zulässige Nutzungen entsprechend den Teilbereiche SO2, SO4 bzw. SO6.

1.03 Eingeschränkte Gewerbegebiete

- Im eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe4 sind zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Innere der Teilflächen GEe4w sind Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerstätten unzulässig. Ansonsten sind zulässige Nutzungen entsprechend dem Teilbereich GEe4.

- Im eingeschränkten Gewerbegebieten GEe2 sind nur:
1. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Die Nutzungen
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke,
die nach dem § 8 BauNBVO allgemein zulässig sind, sind nicht zulässig (§ 8 Abs. 5 BauNBVO).
Die Ausnahmen
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
die in den Gewerbegebiet nach § 8 BauNBVO vorgesehen sind, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht zulässig.

- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe3 sind nur:
- Lagerplätze, auch überdacht mit offener Konstruktion und
- Anlagen der Feuerwehr, die keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen erfordern, zulässig.

Die Ausnahmen
1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
3. Vergnügungsstätten,
die in den Gewerbegebiet nach § 8 BauNBVO vorgesehen sind, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Baueingangsplans.

1.04 Schalltechnische Bedürfnisse, § 1 Abs. 4 BauNBVO

Das Plangebiet ist hinsichtlich der technischen Bedürfnisse und Eigenschaften in 11 Teilbereiche gegliedert.

Innere des Geltungsbereiches dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die in der Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 nicht überschreiten:

Tabelle 1 - Schallemissionskontingierung (Lw)
Table with columns for Teilfläche, Schallkontingierung, Lw, and dB(A).

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Die angegebenen Höchstwerte für Grundflächen und Baumaßenzahl gelten nur insoweit, als sie nicht durch landesrechtliche, bzw. Bundesrechtliche Bestimmungen eingeschränkt werden (§ 22 BauNBVO).

2.2 Grundfläche
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten;
2. Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNBVO;
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

2.3 Bemessungsgrundlage der Traufhöhe
Die Traufhöhe wird zwischen Oberkante gewachsener Boden und dem Schnittpunkt zwischen Gebäußaußenwand und Oberkante Dachstuhl, am höchsten Geländeschrittpunkt gemessen.

2.4 Bemessungsgrundlage der Firsthöhe
Die Firsthöhe wird am First bzw. an der höheren waagerechten Dachbegrenzung (Oberkante Dachstuhl) bis zum Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk der jeweiligen baulichen Anlage mit dem gewachsenen Gelände, am höchsten Geländeschrittpunkt gemessen.

2.5 Sonderbaukörper, z. B. wie Schornsteine, sind von den Festsetzungen A. 2,3 und A. 2.4 nicht betroffen.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNBVO)
In den Sondergebieten und in den Gewerbegebieten wird die Bauweise als abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Es kann mit oder ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden.

3.1 Umverteilung der flächenbezogenen Schallemissionsleistung zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.

3.2 Es sind nur Schallquellen zulässig, für die schädliche Umwelteinwirkungen im Bereich benachbarter Immissionsorte durch tieffrequente Geräusche nachweislich ausgeschlossen sind.

HINWEISE

1 - Archäologische Funde
Für archäologische Funde sind am besten telefonisch - dem Landesamt für Archäologie oder der Unteren Denkmalbehörde zu melden.

2 - Archäologische Belange
Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§14 Abs. 3 SächsDSchG).
Der zentrale und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherr und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

3 - Baugrunderforschungen
Baugrunderforschungen, rechtzeitig ein ingenieurgeologisches Gutachten über den Baugrund einholen. Die Anforderungen an den Baugrund sind gemäß DIN EN 1997-1 und DIN 1054 zu beachten.

4 - Wasserverbrauch
Die Erschließung ist nur für Gewerbe mit geringem Wasserverbrauch genehmigt (siehe Begriffs- und Erklärungen).

5 - Bestehende Gewässerunterhaltung
Um für bestehende Gewässerunterhaltung Rechtssicherheit zu erlangen, sind durch die Nutzer Nutzungsrechte bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

1.05 Geruchstechnische Bedürfnisse, § 1 Abs. 4 BauNBVO
Die Änderung, die Errichtung und/oder der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nur dann zulässig, wenn bei Einhaltung der in diesen Festsetzungen definierten Rahmenbedingungen nicht mehr als die in der Tabelle 2 festgesetzten Geruchseinheiten je Stunde in Abhängigkeit von den ebenfalls festgesetzten Ausbreitungsparametern freigesetzt werden.

Folgende Parameter werden für das gebietsbezogene Geruchskontingente (Qg) definiert:
- Geruchstoffform (dos) in Megagramm pro Stunde (MgE/h)
- Rechtswert (Qr) und Hochwert (Qh) der Quelle in UTM-Koordinaten (ETRS89, Zone 33)
- Länge der Quelle (eq) in Meter (m)
- Länge der Quelle (qb) in Meter (m)
- die angenommenen Volumenströme in m³/h (Rf/q),
- die Abblowhöhe (hbl) in Meter (m)
- die Mindestabfluggeschwindigkeit (vq) in Meter pro Sekunde (m/s)
- der Mindestwärmestrom (eq) in Megawatt (MW)
- Tagesbetriebsdauer (td) in Stunden
- Jahresbetriebsdauer (da) in Stunden

Bei Abweichungen von den festgelegten Rahmenbedingungen oder Geruchsmassenstrom einer Quelle muss im Einzelfall nachgewiesen werden, dass durch die Emission aus der jeweiligen Teilfläche auf die einzelnen Festgesetzten Beurteilungsfähigkeiten keine höheren bewerteten relativen Geruchshäufigkeiten verursacht werden, als bei Einhaltung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Werte. Gleichermassen dürfen keine Exzesse überbleibende Gerüche auftreten.
Die Berechnung hat dabei mit dem Partikel-Lagrange-Modell AUSTAL2000 unter Beachtung der Maßgaben der TA-Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie zu erfolgen.

Zulässig ist die Haltung von Schweinen, die Schlachtung von Schweinen, Anlagen zur Verarbeitung von Schlachtprodukten, den Verkauf von Fleischwaren, die Biogaszeugung und -verwertung. Zulässig sind auch geruchsermittelter gewerblicher Nutzungen, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:
- keine Wohnnutzungen
- kein Umgang und keine Herstellung von geruchssensiblen Stoffen
- keine geruchsstoffsensiblen Produktionsprozesse.

Tabelle 2: Parameter für Äquivalenzgeruchsquellen

Table with columns for Nr, Xa, Yq, odbr, hq, dq, qq, or, ba, zo, va, do, da and rows of numerical data for various zones.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Änderung, die Errichtung und/oder der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nur dann zulässig, wenn bei Einhaltung der in diesen Festsetzungen definierten Rahmenbedingungen nicht mehr als die in der Tabelle 2 festgesetzten Geruchseinheiten je Stunde in Abhängigkeit von den ebenfalls festgesetzten Ausbreitungsparametern freigesetzt werden.

2.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen standortheimischen Laubgehölze sind in ihrer Art und Ausprägung zu erhalten. Beim Abgang von Laubbäumen mit einem Stammumfang größer als 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, ist ein gleichartiger Ersatz zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.2 Anpflanzen von Bäumen
Die durch Planzeichnung festgesetzte Pflanzung von Bäumen ist mit Stammumfang von mind. 12,24 cm im Abstand von mind. 20 m zu pflanzen. Sträucher der Qualität zweimal verpflanzt und je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 sind entsprechend der Anordnung des Pflanzschemas (siehe Anlage zur Begründung) zu pflanzen. Innerhalb der Fläche "G" ist eine Obstbaumreihe mit Obstbäume der Qualität Zwa ab 7 cm, mit einem Baumabstand von 8 m zu pflanzen. Es sind Gehölze der Pflanzenliste (siehe Anlage zur Begründung) zu verwenden. Die Pflanzung ist innerhalb der ersten zwei Vegetationsperioden nach Genehmigung des Bebauungsplans vorzunehmen.

2.3 Anpflanzen von Bäumen
Die durch Planzeichnung festgesetzte Pflanzung von Bäumen ist mit Stammumfang von mind. 12,24 cm im Abstand von mind. 20 m zu pflanzen. Sträucher der Qualität zweimal verpflanzt und je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 sind entsprechend der Anordnung des Pflanzschemas (siehe Anlage zur Begründung) zu pflanzen. Innerhalb der Fläche "G" ist eine Obstbaumreihe mit Obstbäume der Qualität Zwa ab 7 cm, mit einem Baumabstand von 8 m zu pflanzen. Es sind Gehölze der Pflanzenliste (siehe Anlage zur Begründung) zu verwenden. Die Pflanzung ist innerhalb der ersten zwei Vegetationsperioden nach Genehmigung des Bebauungsplans vorzunehmen.

2.4 Anpflanzen von Bäumen
Die durch Planzeichnung festgesetzte Pflanzung von Bäumen ist mit Stammumfang von mind. 12,24 cm im Abstand von mind. 20 m zu pflanzen. Sträucher der Qualität zweimal verpflanzt und je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 sind entsprechend der Anordnung des Pflanzschemas (siehe Anlage zur Begründung) zu pflanzen. Innerhalb der Fläche "G" ist eine Obstbaumreihe mit Obstbäume der Qualität Zwa ab 7 cm, mit einem Baumabstand von 8 m zu pflanzen. Es sind Gehölze der Pflanzenliste (siehe Anlage zur Begründung) zu verwenden. Die Pflanzung ist innerhalb der ersten zwei Vegetationsperioden nach Genehmigung des Bebauungsplans vorzunehmen.

B. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB

1.0 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB)

- Die Flächen "A", "B" und "C" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für bauliche Maßnahmen im Bereich der Flurstücke Nr. 41/1 und 41/16 (Baugebiete GEe1, GEe2 und GEe3) festgesetzt.

- Die Flächen "D", "E", "F" und "H" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für bauliche Maßnahmen innerhalb der Sondergebiete (SO - Aquakultur und SO - Saueinzuchtanlage, Biogasanlage) festgesetzt.

- Die Flächen "I" und "K" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für bauliche Maßnahmen innerhalb des Sondergebietes SO - Saueinzuchtanlage, Biogasanlage - festgesetzt.

- Die Fläche "L", externe Ausgleichsmaßnahme sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für die baulichen Maßnahmen im Bereich der Flurstücke Nr. 41/15 und 41/16 (Baugebiete GEe1, GEe2 und GEe3) festgesetzt.

- Die Fläche "M", externe Ausgleichsmaßnahme sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für die baulichen Maßnahmen innerhalb des Sondergebietes SO - Saueinzuchtanlage, Biogasanlage - festgesetzt.

- Die Flächen "N", "B" und "C" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden den Flurstücken Nr. 41/15 und 41/16 (Baugebiete GEe1, GEe2 und GEe3) zugeordnet.

- Die Flächen "D", "E", "F" und "H" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden den Sondergebieten (SO - Aquakultur und SO - Saueinzuchtanlage, Biogasanlage) zugeordnet.

- Die Flächen "I", "J" und "K" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden dem Sondergebiet SO - Saueinzuchtanlage, Biogasanlage - zugeordnet.

- Die Fläche "L", externe Ausgleichsmaßnahme, sowie die zugehörigen Maßnahmen werden den Flurstücken Nr. 41/15 und 41/16 (Baugebiete GEe1, GEe2 und GEe3) zugeordnet.

- Die Fläche "M", externe Ausgleichsmaßnahme - ÖkN-19-1.2, sowie die zugehörigen Maßnahmen werden dem Sondergebiet SO - Saueinzuchtanlage, Biogasanlage - zugeordnet.

C. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 SächsBO

1.0 Gestalterische Festsetzungen

1.1 Dachform
Alle Dächer sind mit einer Mindestdachneigung von 12° auszuführen.

1.2 Farbgestaltung
Unzulässig sind grellen Farben sowie die Farbe "Reinweiß". Es sind Farben in Erdtönen zu verwenden.

1.3 Erhalt Gebäudestrukturen
Das Entfernen von Gebäuden im Zuge der Neuanlage der Gärtnerstube behält ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Als Fahrwege sollten die bereits vorhandenen befestigten und unbefestigten Wege innerhalb der Vorarbeitenfläche genutzt werden. Sollte die Neuanlage von Baustelleneinrichtungen erforderlich werden, sind diese nach der Baumaßnahme unverzüglich wieder zu beseitigen. Des Weiteren ist auf alle nicht notwendigen Erdbewegungen zu verzichten. Bei Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Reptilien vermieden werden. Eine Beleuchtung der Baustelle ist aufgrund der Lichtempfindlichkeit einiger Vogelarten während der Abend- und Nachtzeiten zu vermeiden oder auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.

1.4 Bauweisenregelung
Unter Beachtung des § 39 Abs. 5 BNatSchG sind Holzungen sowie das Entfernen von Gehölzbeständen (Gebüsch stichtoffreicher ruderaler Standorte) nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. In dieser Phase ist die Brutzeit der Vögel abgeschlossen.

1.5 Erhalt Gebäudestrukturen
Das Entfernen von Gebäuden im Zuge der Neuanlage der Gärtnerstube behält ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Als Fahrwege sollten die bereits vorhandenen befestigten und unbefestigten Wege innerhalb der Vorarbeitenfläche genutzt werden. Sollte die Neuanlage von Baustelleneinrichtungen erforderlich werden, sind diese nach der Baumaßnahme unverzüglich wieder zu beseitigen. Des Weiteren ist auf alle nicht notwendigen Erdbewegungen zu verzichten. Bei Anlegen von Baugruben und allen anfallenden Arbeiten sollten Fallen für Kleintiere, Amphibien und Reptilien vermieden werden. Eine Beleuchtung der Baustelle ist aufgrund der Lichtempfindlichkeit einiger Vogelarten während der Abend- und Nachtzeiten zu vermeiden oder auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.

1.6 Bodenverdichtung u. Bodenausbau
Zum Schutz vor Bodenverdichtung soll möglichst moderne Technik und leichte Baumaschinen eingesetzt werden. Zur Verringerung des Bodendrucks durch die Räder der Baumaschinen ist der Einsatz von Ketten zur Verbreiterung der Auflagefläche empfohlen. Nach dem Abschluss der Bauarbeiten und dem Rückbau der Baustraßen sollte eine Prüfung auf die Notwendigkeit einer Tiefenlockerung erfolgen, um einer ggf. entstandenen Verdichtung des Bodens entgegenzuwirken. Eventuelle Bodenausbau soll auf der Fläche gelagert und anschließend wieder in die Erde zurückgeführt werden.

1.7 Vermeidung von Kontaminationen
Ein sachgemäßer Umgang, die sorgfältige Lagerung und Entsorgung von Restbaustoffen, Betriebsstoffen und Abfällen ist nach den gesetzlichen Bestimmungen des Gewässer- bzw. Bodenschutzes im Zuge der Baumaßnahmen anzuwenden. Das Betanken der Maschinen muss so erfolgen, dass kein Kraft- oder

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Archäologische Belange
Das gesamte Areal des Geltungsbereichs ist aufgrund des § 14 SächsDSchG mit Auflagen des Landesamt für Archäologie belegt. Vor Beginn der Bauarbeiten sind diese Bauausschlusszeit durch die Umgebung vorliegendem Offendlandrätter vor der Wirkung betriebsbedingter Verschleissmaßnahmen zu dokumentieren.

Die Erstellung einer denkmalgeschützten Gebäudeplanung nach § 14 SächsDSchG durch die Untere Denkmalbehörde vor Beginn ist erforderlich.

10 - Bauausschlusszeit
Bei der Ausführung der Bauarbeiten während der Brutperiode vom 15. März bis 15. Juli ist die Ausführung des Niederschlagswassers in der Särmitz bei der Unteren Wasserbehörde 20.01.2020.

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wäscheabläufen vorrangig zurückhalten und möglichst breitflächig auf den Grundstücken oder der belebten Bodenzone zu versickern. Die Zwischenlagerung von Zisternen (8 bis 10 m³) zur Brauchwassernutzung wird ebenso empfohlen. Der Nachweis über die gesicherte Entsorgung des Niederschlagswassers ist im Zuge des Baueingangsverfahrens zu erbringen.

7 - Umgang mit wassergefährdeten Stoffen
Für Tankstellen oder andere Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ist die Einhaltung der Anforderung an den technischen Gewässerschutz nach MfWS und AwW nachzuweisen. (Stellungnahme Untere Wasserbehörde 20.01.2020)

8 - Grenzabstände für Bepflanzungen
Bei Bepflanzungen des Baugrundstückes sind die nach dem Nachbarschaftsrecht gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.

9 - Pflanzungen
Pflanzungen sind mittels Wildschutzaun vor Verbis zu schützen.

RECHTSGRUNDLAGEN und VERMERKE ÜBER DAS VERFAHREN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNBVO) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 13.10.2011 bis zum 20.10.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich der Begründung und des Grünordnungsplans, hat gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.02.2021 bis zum 20.03.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2021 mit dem Hinweis örtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Vermerk über die erteilte Genehmigung
Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am ... 2021 den Bebauungsplan aufgrund der SächsGemO und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 22.09.2011 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 13.10.2011 bis zum 20.10.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich der Begründung und des Grünordnungsplans, hat gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.02.2021 bis zum 20.03.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2021 mit dem Hinweis örtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am ... 2021 den Bebauungsplan aufgrund der SächsGemO und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 22.09.2011 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 13.10.2011 bis zum 20.10.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich der Begründung und des Grünordnungsplans, hat gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.02.2021 bis zum 20.03.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2021 mit dem Hinweis örtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am ... 2021 den Bebauungsplan aufgrund der SächsGemO und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 22.09.2011 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 13.10.2011 bis zum 20.10.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich der Begründung und des Grünordnungsplans, hat gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.02.2021 bis zum 20.03.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2021 mit dem Hinweis örtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am ... 2021 den Bebauungsplan aufgrund der SächsGemO und des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

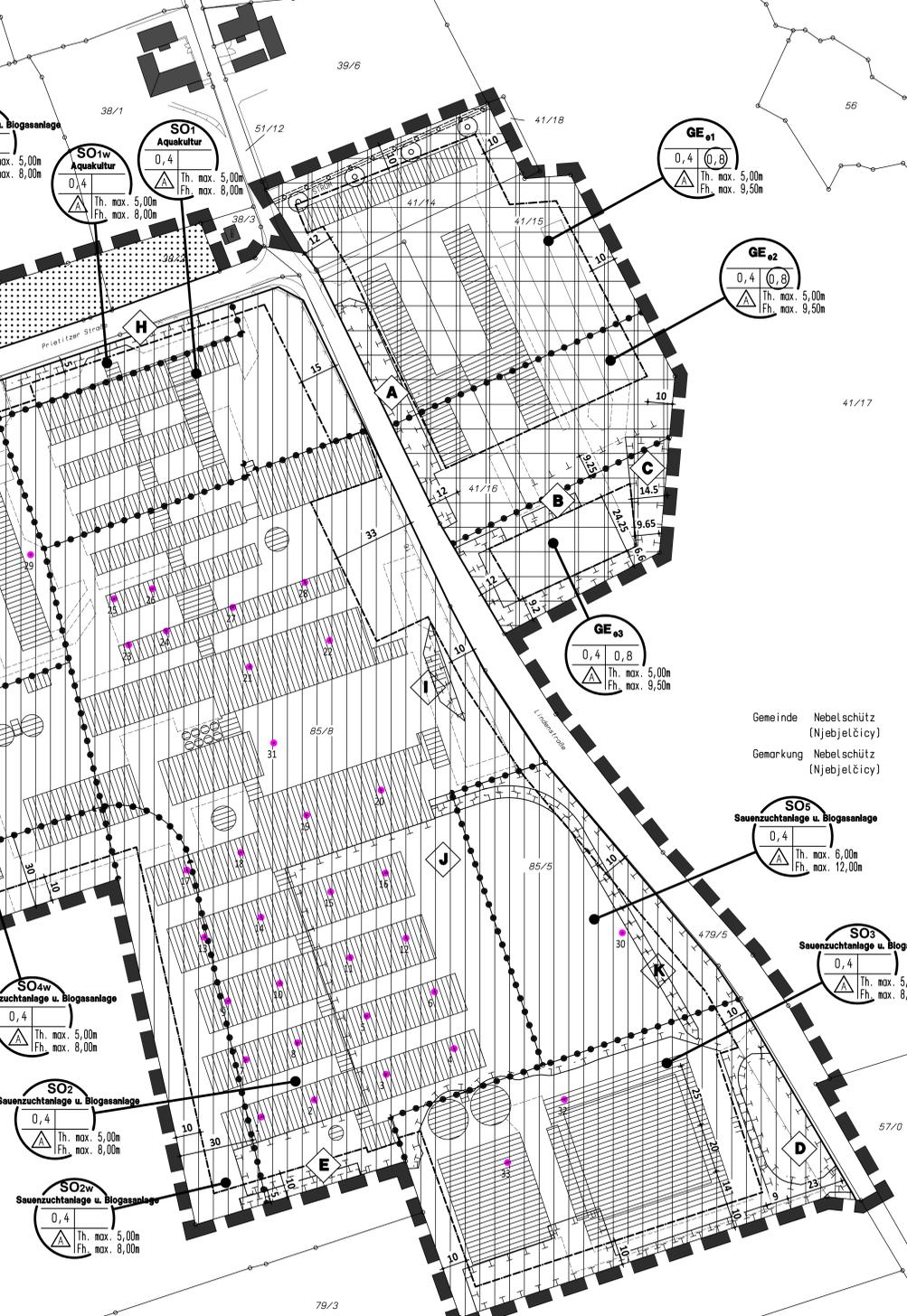
Neubeschütz, den
Gemeindevorwaltung
Thomas Zschornak
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 22.09.2011 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 13.10.2011 bis zum 20.10.2011 öffentlich bekanntgemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich der Begründung und des Grünordnungsplans, hat gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.02.2021 bis zum 20.03.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2021 mit dem Hinweis örtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.



PLANZEICHENERKLÄRUNG



1. Art der baulichen Nutzung
SO1w Aquakultur
Th. max. 5,00m
Fh. max. 8,00m

13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

2. Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl
Th. max. 5,00m
Fh. max. 9,50m

3. Bauweise, Baugruben
Abweichende Bauweise, siehe Ziffer A.3.0
Baugruben, Befassung der überbauten Flächen

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungsinlinie

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flurstücksgrenze (nachrichtlich)
Flurstücksnummer (nachrichtlich)

15. Sonstige Pflanzzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgraben zu belastende Flächen (nachrichtlich)
hier: Schutzstrassen für Elektro-Kabel
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Umgrenzung von Flächen für Garagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Veränderung mit Maßzahlen
Alle Maßangaben in Metern
Äquivalenzerzeugnisse
hier: Quale 28

Legende Planunterlagen
Bauliche Anlagen (Bestand)

Stand der Planunterlagen August 2011, aktualisiert Mai 2013

NEBELSCHÜTZ - LINDACH

NJEBJELČICY
GEMEINDE NEBELSCHÜTZ

BEBAUUNGSPLAN
NEBELSCHÜTZ - LINDACH
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Entwurf 23. September 2021
Logo of G.P.L. BULTEL
Contact information: gpl.butel@t-online.de, 55234 Albig, www.bulatel-architektur.de, Tel.: 06731 4 66 77