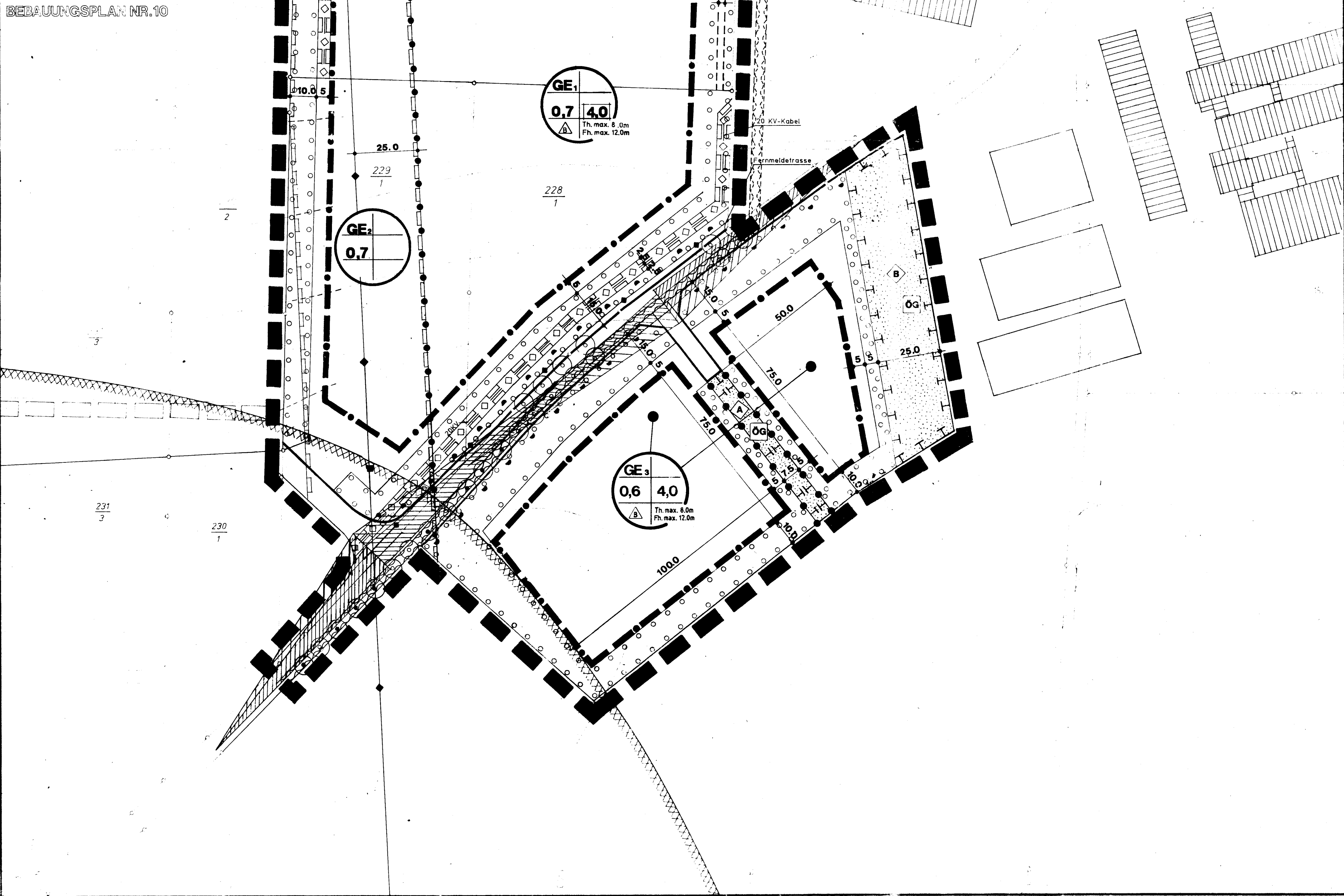


BEBAUUNGSPLAN NR.10



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 Magnetische Bebauungsplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3446)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) 1990 - PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 55)
- Die Sächsische Bauordnung (BauO) vom 26.07.1994 (SächsGVBl. S. 1401)
- Das Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.1994 - Gesetz zur Bewertung eines Land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes beim Zugewinn-ausgleich (BGBl. I S. 2324)

Gemäß § 1 Planinhaltsverordnung vom 18.12.1990 wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Kommt, den

Katasteramt (Siegel)

Der Gemeinderat hat am 23.03.94 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 26.04.94 bei der Gemeindeverwaltung Nebelschütz statt

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches am 19.12.94 öffentlich bekanntgemacht

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

Nebelschütz, den 11.07.1997

Nebelschütz, den 11.07.1997

Gemeindeverwaltung Nebelschütz
Bürgermeister
Gemeindeverwaltung Nebelschütz
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB auf der Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.04.94 bis 25.05.94 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden vom 04.04.94 bis 15.04.94 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Einsichten und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können

Der Gemeinderat hat am 01.07.97 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 GemO und des § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Nebelschütz, den 11.07.1997

Nebelschütz, den 11.07.1997

Gemeindeverwaltung Nebelschütz
Bürgermeister
Gemeindeverwaltung Nebelschütz
Bürgermeister

Sichtvermerk des Regierungspräsidiums zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 11 BauGB

Die Erteilung der Genehmigung ist vom 01.12.1997 bis 08.12.1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB wurde hingewiesen

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Nebelschütz, den 13.11.1997

Nebelschütz, den 18.03.1998

Gemeindeverwaltung Nebelschütz
Bürgermeister
Gemeindeverwaltung Nebelschütz
Bürgermeister

PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 VOM 18.12.1990

- Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet
GE Gewerbegebiet m. d. Bezeichnung GE₁
- Maß der baulichen Nutzung
0,7 Grundflächenzahl
Th max. maximale Traufhöhe siehe Ziff. A.4.1
Fh max. maximale Firsthöhe siehe Ziff. A.4.2
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze
Bauweise
Baugrenze
Grundstücksgrenze (schrägschraffiert)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr
Sonstige Hauptverkehrsstraße (schrägschraffiert)
- Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreieck
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Beseitigung von Abwasser
Zweckbestimmung
Abwasser/Kleinkläranlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Ordnung der Bebauung und Baugestaltung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Ausgewiesen sind Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
Lager und Anlagen der Lebensmittelindustrie sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
Anlagen, die die Geräuschbelastung der angrenzenden Wohnbebauung nicht nur unwesentlich erhöhen, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
Es sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
1.2 In den Gewerbegebieten GE₁ und GE₂ sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 700 qm zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
1.3 Gewerbegebiet GE₂
In dem Gewerbegebiet GE₂ sind nur Lagerplätze zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1 Die angegebenen Höchstwerte für Grundflächen und Baumaßzahl gelten nur insoweit, als sie nicht durch landesrechtliche, bzw. bundesrechtliche Bestimmungen eingeschränkt werden (§ 22 BauNVO)
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 BauNVO,
3. Baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
2.3 Traufhöhe
Die Traufhöhe, gemessen zwischen OK gewachsener Böden und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachstuhl, wird auf eine maximale Höhe von 8,0 m festgesetzt

Nachrichtliche Übernahme

Wahrscheinlich stecken innerhalb des Geltungsbereiches unbekannte, archaische Kulturdenkmale im Boden (Stellungnahme Landesamt für Archäologie vom 24.04.96). Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Baufälligen Prospektionen (Voruntersuchungen) durchzuführen, d.h. von Teilen der Flächen wird unter Anleitung maschineller der Humus abgezogen. Dabei eventuell auftretende Befunde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die Kosten

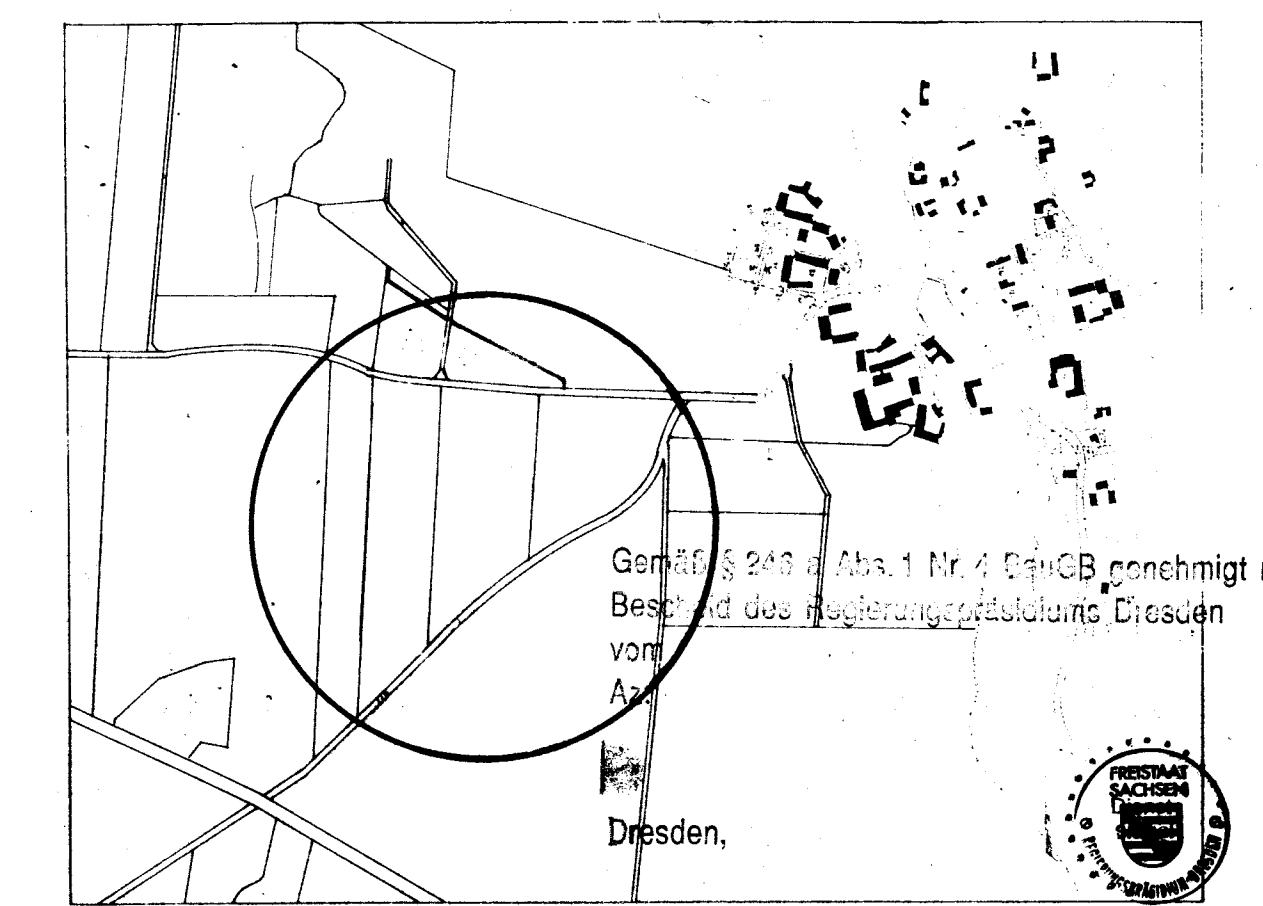
B. Grünordnerische Festsetzungen

- Pflanzungen im öffentlichen Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
1.1 Die Pflanzungen sind aus der in der Begründung aufgeführten Artenliste auszuwählen.
1.2 Bäume erster und zweiter Ordnung, sind mit einer Mindestgröße, Stammumfang 10 bis 12 cm hochstammig (zweimal verpflanzt (Stu 10-12 H 20v) oder Heister (Hei 125-150 cm) zu pflanzen. Sträucher sind mit einer Mindestgröße 20v 60-100 cm zu pflanzen.
1.3 Entlang der L10N/20 ist die vorhandene Gehölzplanung, Obstbäume, zu ergänzen und auf Dauer zu erhalten.
2. Pflanzungen im privaten Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
2.1 30% der GE₁ und GE₂ Grundstücksflächen bzw. 40% der GE₃ Grundstücksflächen, einschl. der mit Pflanzgebot ausgewiesenen Fläche, müssen flecht begrünt werden.
Diese Flächen sind mit mind. 42 Gehölzen, pro 100 qm zu bepflanzen, entsprechend den in der Begründung aufgeführten Pflanzschemen (§ 9 Abs. 4 BauGB) (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Ungedüngte, großflächige, offnungsreiche Vandalflächen -Notausgänge werden nicht berücksichtigt; sind zu begrünen
2.3 Auf den privaten Stellplatzflächen sind Bäume II. Ordnung mit einem Abstand von höchstens 13 m untereinander zu pflanzen. Die genauen Standorte sind auf die Stellplatzunterteilung abzustimmen.
2.4 Die Pflanzungen sind aus der in der Begründung aufgeführten Gehölzartenliste auszuwählen

Hinweise

- Die Gemeinde Nebelschütz verpflichtet sich, um die öffentliche Vernetzung der Grünflächen und die zu erwartende Eingriffe vollständig auszugleichen, ein Breiten (1700m) am Rande des öffentlichen Grünlandes (auf dem Gelände des Geländegewinns des Bebauungsplanes) von Acker in Grünland umzuwandeln und mit standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen.
- Die Baugrenze ist für die Freiflächen um eine Grünplanung der Freiflächen zu ergänzen. Diese Grünplanung, die Anpflanzungen im einzelnen ausweisen soll, wird Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.
- Baugenehmigung
Bauantrag wird empfohlen, rechtzeitig ein genehmigendes Gutachten über den Baugrund einholen. Die Anforderungen an den Baugrund sind gemäß DIN 1054 zu beachten.
- Gefährdungen
Die Aufgaben der Anweisungen zum Schutz unterirdischer verlegter Hochdruck - Gasleitungen der Gasversorgung Sächsischer OAG angedeutet werden. Bei der weiteren Planung sind die in der DIN VDE 0210 aufgeführten Bestimmungen, die als Anlage der Begründung beigefügt, Merkmal zu beachten. Alle Maßnahmen zur Einhaltung der in den vorgenannten Vorschriften, die in Abhängigkeit von Bauwerken sowie die baulichen Aufhängungen sind von Baufrüher zu finanzieren.
- Finanz
Archaische Funde sind am besten telefonisch - dem Landesamt für Archäologie oder der Gemeindeverwaltung zu melden (§ 20 SächSiedG).
- Grenzabstände für Bebauungen
Bei Bebauungen des Baugrundstückes sind die nach dem Richtmaßstab vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
- Handelbare Flächen beider Grundstücke sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen bzw. deren Nutzung zu begrünen, soweit sie nicht für eine zweifache Nutzung benötigt werden (§ 178 BauGB).
- Die Erschließung ist nur für Gewerbe mit geringem Wasserverbrauch genehmigbar (Erschließung)

NEBELSCHÜTZ NJBELČICY BEBAUUNGSPLAN NR. 11 MILTITZ - GEWERBEGEBIET



Gen. 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Beschluß des Regierungspräsidiums Dresden
Vom
Dresden,
JUN 97
atelier d'architecture
Gilles Buttel Dipl.-Ing. Architekt
AN DER SCHLOSSMAUER 8A, 50234 ALEN, TEL. 0671/49977
VERKEHRSPLAN
BUTTEL
GELEDES
M 1:1000
FRIEDRICH
ARCHITECT
BREMENLAND - FRANK