Stadt Delitzsch

Bebauungsplan Nr.2

3. Änderung

Wohn - und Gewerbepark

"Delitzsch Nord-Ost"

Land : Sachsen
Stadt : Delitzsch
Gemarkung : Delitzsch
Flur : 3 u.16

Maßstab 1 : 1000

Textteil

Fassung der Stadt Delitzsch über den Bebauungsplan Nr. 2

Wohn- und Gewerbepark "Delitzsch Nord-Ost"

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt Delitzsch als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird mit 1,6 festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen darf 12 m nicht überschreiten.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

1.4 Flächen für Gemeinbedarf

Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

1.5 Verkehrsflächen

Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

1.7 Grünordnerische Festsetzungen

1.7.1 Anpflanzung Baumgruppe I

Maßnahme A 1:
Anpflanzung Baumgruppe I mit 5 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 1 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 2:
Anpflanzung Baumgruppe I mit 5 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 2 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.2 Anpflanzung Baumgruppe II

Maßnahme A 3:
Anpflanzung Baumgruppe II mit 10 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 3 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 4:
Anpflanzung Baumgruppe II mit 10 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 4 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.3 Anpflanzung Baumgruppe III

Maßnahme A 5:
Anpflanzung Baumgruppe III mit 15 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 5 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 6:
Anpflanzung Baumgruppe III mit 15 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 6 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.4 Anpflanzung Baumgruppe IV

Maßnahme A 7:
Anpflanzung Baumgruppe IV mit 20 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 7 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 8:
Anpflanzung Baumgruppe IV mit 20 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 8 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.5 Anpflanzung Baumgruppe V

Maßnahme A 9:
Anpflanzung Baumgruppe V mit 25 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 9 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 10:
Anpflanzung Baumgruppe V mit 25 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 10 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.6 Anpflanzung Baumgruppe VI

Maßnahme A 11:
Anpflanzung Baumgruppe VI mit 30 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 11 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 12:
Anpflanzung Baumgruppe VI mit 30 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 12 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.7 Anpflanzung Baumgruppe VII

Maßnahme A 13:
Anpflanzung Baumgruppe VII mit 35 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 13 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 14:
Anpflanzung Baumgruppe VII mit 35 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 14 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.8 Anpflanzung Baumgruppe VIII

Maßnahme A 15:
Anpflanzung Baumgruppe VIII mit 40 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 15 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 16:
Anpflanzung Baumgruppe VIII mit 40 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 16 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.9 Anpflanzung Baumgruppe IX

Maßnahme A 17:
Anpflanzung Baumgruppe IX mit 45 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 17 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 18:
Anpflanzung Baumgruppe IX mit 45 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 18 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.7.10 Anpflanzung Baumgruppe X

Maßnahme A 19:
Anpflanzung Baumgruppe X mit 50 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 19 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

Maßnahme A 20:
Anpflanzung Baumgruppe X mit 50 Bäumen auf der Fläche der Maßnahme A 20 der Gemarkung Delitzsch, Flur 16.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m.
Pflanzenauswahl: Stieleiche (Quercus robur)

1.8 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Die Anlage von Wegen, Zufahrten und Plätzen mit wasserundurchlässigen Materialien wie z.B. Asphalt oder Betonpflaster ist unzulässig. Die Anlage von Wegen, Zufahrten und Plätzen mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster oder Pflaster mit offenen Fugen ist zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Sächs.BauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 87 BauBO)

Die Gestaltung der Gebäude ist so vorzunehmen, daß die Umgebung nicht verunstaltet wird. Die Verwendung von grellen und reflektierenden Farben ist unzulässig.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen dürfen nur am Standort der eigenen Betriebsstätte, durch Schrift und Lichtzeichen deutlich auf den Betrieb hinweisen. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 10 m² Werbefläche aufweisen.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Straßenrand einhalten.

2.4 Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Art der baulichen Nutzung und ist nach der Richtzahlenliste der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zum Vollzug der Sächsischen Bauordnung vom 28.05.1993 zu ermitteln.

3 Hinweise

3.1 Bei der Durchführung von Erdarbeiten können keine archäologischen Funde ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist der Beginn der Erdarbeiten der Archäologischen Denkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen. Bodenfunde sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen.

3.2 Gegen etwaige Geräusche in der Umgebung, entlang der Bundesstraße 2 und der Eisenbahnstrecke Leipzig - Berlin, können keine Ansprüche geltend gemacht werden.

3.3 Bei Bauarbeiten sind die Unfallverhütungsvorschriften und einschlägigen Bestimmungen der Berufsgenossenschaften zu beachten.

3.4 Aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse wird BAUER Spezialtiefbau GmbH, Schrobenhausen, empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten eine Detailuntersuchung durchzuführen. Die Ergebnisse sind in Abstimmung mit dem Bauherrn und dem Bauamt der Stadt Delitzsch auszuwerten.

3.5 Im Gebiet des Baufeld Süd, TK 25 sind aufgrund früherer und umliegender Bergbautätigkeiten Tagesbrüche nicht auszuschließen. Eine Standsicherheit ist nicht gegeben.

Planzeichenerklärung

- § 9 Abs.4 Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1-15 BauNVO)

- GE — Allgemeine Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO — Sondergebiet für Sport- u. Erholung (§ 10 BauNVO)
- SO — Sondergebiet (ausgeschlossen) (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 16-21 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB und § 22-23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- a — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Teilfläche der Nutzungsschablone

W	II	Art der baul.Nutzung / Zahl der Vollgeschosse
0,4	1,6	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschoßflächenzahl (GFZ)
50/67	a	Bauweise / Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinien
- Private Anbindung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und jeweiligen Eigentümer
- Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Flurgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)
- Flurstücksnummer
- Kennzeichnungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)
- Spielplatz (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
- Leitungsrecht (unterirdisch)
- Vorhandene Bebauung für Hauptgebäude und Garagen
- Vorhandener Graben (u. Bezeich)
- Vorhandener Zaun
- Vorhandene Bäume
- geplanter Abbruch vorhandene Gebäude
- Böschungsoberkante
- Böschungsunterkante

Grünordnerische Festsetzungen

- private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Straßenbegleitgrün
- Hecken- und Baumpflanzung
- Bepflanzung von Böschung für Lärmschutz- und Sichtschutz
- Grünanlagen
- Hecken- und Strauchpflanzung mit Baumschutz / Rodung Pflanzverbot
- Erhaltungsgebot Hecken (Begründung)
- Erhaltung von Baumreihen
- Pflanzung Baumreihe / Alleepflanzung

Verfahrensvermerke

zur 3. Änderung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Die Darstellung des Geländes und der Flurstücke sowie der Gebäude entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Delitzsch, den (Siegel) (Vermessungsstelle)

Der Stadtrat hat am ... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat am ... zu den Planungsabsichten und der voraussichtlichen Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Stellung genommen. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat am ... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ... bis ... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Die Stadt Delitzsch hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung vom ... (Az: ...) erteilt.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ... in Kraft getreten.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

zur vereinfachten Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Delitzsch hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... die vereinfachte Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat am ... zu den Planungsabsichten und der voraussichtlichen Auswirkungen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Stellung genommen. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat am ... den Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ... bis ... während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Die Stadt Delitzsch hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Die Genehmigung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung vom ... (Az: ...) erteilt.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ... in Kraft getreten.

Delitzsch, den (Siegel) (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

zur 3. Änderung nach § 9 Abs. 8 BauGB

Die Darstellung des Geländes und der Flurstücke sowie der Gebäude entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Delitzsch, den (Siegel) (Vermessungsstelle)

Der Stadtrat hat am 25.10.1995 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 27.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Delitzsch, den 27.10.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat am 25.10.1995 zu den Planungsabsichten und der voraussichtlichen Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Stellung genommen. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.10.1995 durchgeführt worden.

Delitzsch, den 27.10.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat am 25.10.1995 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Delitzsch, den 27.10.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.10.1995 bis 27.11.1995 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Delitzsch, den 27.11.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

Die Stadt Delitzsch hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.12.1995 die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Delitzsch, den 14.12.1995 (Siegel) (Bürgermeister)

Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung vom 16.01.1996 (Az: 21-6111/01) erteilt.

Delitzsch, den 16.01.1996 (Siegel) (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist am 17.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 17.01.1996 in Kraft getreten.

Delitzsch, den 17.01.1996 (Siegel) (Bürgermeister)

erstellt: Delitzsch, den 24. April 1995
geändert: Delitzsch, den 27. August 1995
geändert: Delitzsch, den 22. Januar 1996
geändert: Delitzsch, den 15. August 1996
geändert: Delitzsch, den 15. August 2007
geändert: Delitzsch, den 10. Januar 2008

Wohn- und Gewerbepark

"Delitzsch Nord-Ost"

3. Änderung

Ingenieur - und Vermessungsbüro

MESSMER

Ratsherrenstraße 9
04509 Delitzsch

Tel.: 034202/ 6
Fax: 034202/ 6

eMail: messmer@t-online.de
Internet: www.MESSMER.de

TiefBau - Planung - Bauleitung
Berechnung, Bauleitplanung
Ingenieurvermessung
Geodätischer/Geotechnischer (GBS)