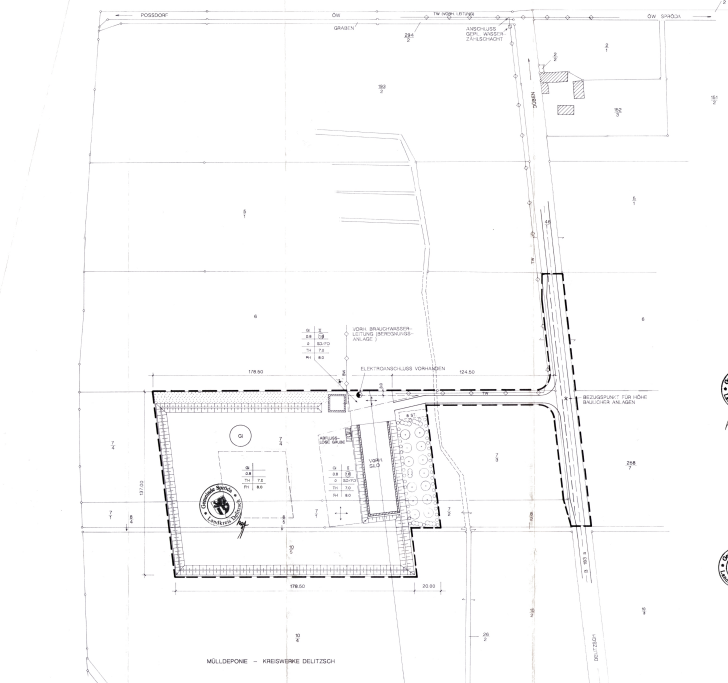

ZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS.1 NR.1 DES BAUGB ; §§ 1 BIS 11 BAU NVO)

GI INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BAU NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB ; §§ 16 BIS 21 BAU NVO)

GI GESCHOSSFLÄCHENZAHL — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS
0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL — TH TRAUFHÖHE: 7,0 M ÜBER BEZUGSPUNKT S. 163a
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — FH FIRSTHÖHE: 9,0 M ÜBER BEZUGSPUNKT S. 163a
BAUWEISE : BAULINIEN- BAUGRENZEN
(§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB ; §§ 22 UND 23 BAU NVO)

O OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS.1 NR.11 UND ABS.6 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 ABS.2 NR.4 UND ABS.4 ; § 9 ABS.1 NR.12 , 14 UND ABS.6 BAUGB)

ABWASSER
ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 ABS.1 NR.13 UND ABS.6 BAU GB)

TRINKWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH
VORH. BRAUCHWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN
(§§ 9 ABS.2 NR.5 UND ABS.4 , §§ ABS.1 NR.15 UND ABS.6 BAU GB)

GRÜNFLÄCHEN PRIVAT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG (RAUM, STRÄUCHER) PRIVAT

PFLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (BÖSCHUNG, 2:3 H HOCH)

STRAUCHER GERPFLANZT

BÄUME GEPFLANZT

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON STELLPLÄTZEN (§ 9 ABS.1 NR.4 UND 22 BAU GB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS.7 BAU GB)

VORH. GEBÄUDE UND ANLAGEN

FOLGESCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM/DACHNEIGUNG
TRAUFHÖHE	H. M. ÜBER BEZUGSPUNKT
FIRSTHÖHE	H. M. ÜBER BEZUGSPUNKT

Textteil B
zum Bebauungsplan der Gemarkung Spröda Flur 1a
Flurstücke 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 8/2, 8/5, 10/5, 10/2

0. Rechtsgrundlagen der Satzung

§ 10 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. S. 2253), geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II, S.885, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 11.01.1993 BGBl. IS.S.50) sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung (Sächs. BO) vom 17.07.1993 (Sächs. GVBl. Nr. 27 S. 376)

1. Planungs rechtliche Festsetzungen nach § 9 Bau. GB und der Bau NVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB und § 9 Bau NVO)
GI = Industriegebiet

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art , Lagerhäuser ,Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Wohnungen für Aufsichts – und Betriebsleiterpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Ausgeschlossen werden Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale,gesundheitliche, und sportliche Zwecke.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Bau. GB ,Abs.1Nr.1sa 16–21 Bau. NVO)

GFZ=Grundflächenzahl, entspricht den Planeinschrieben gemäß § 19 Bau. NVO.
GFZ=Geschoßflächenzahl, entspricht den Planeinschrieben gemäß § 20 Bau. NVO.
Zahl der Vollgeschoße, entspricht den Planeinschrieben gemäß § 20 Bau. NVO und siehe Gebäudehöhen.

1.3 Bauweise (§ 22 Bau. NVO)

o– offene Bauweise gemäß § 22 (2) Bau. NVO.

1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.2 Bau. GB)

Gebäudestellung und Firstrichtung, entsprechenden Planeinschrieben.

1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Bau. NVO)

Höhe baulicher Anlagen entsprechenden Planeinschrieben.
Auf Grund fehlender Bezugspunkte auf NN erfolgt die Bezugsgröße die Achse Bundesstraße B183 a / Achse geplante Grundstückszufahrt angegeben, siehe Planeinschrieb.

Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 Bau. GB)

Nebenanlagen, die der Versorgung und der Sicherheit des Baugebietes dienen sind zulässig.

Stellplätze / Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 Bau. GB)

Stellplätze / Garagen sind auf den dafür festgesetzten Flächen sowie auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 Bau. GB)

Grünflächen sind im Planeinschrieb als private Grünflächen ausgewiesen.

1.6.1 Pflanzengebote (§ 9 Abs.1 Nr.25 Bau. GB)

Die Pflächenf Bindung für Bepflanzung ist zu begrünen und mit heimischen hochstämmigen Laubbäumen sowie mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen, siehe Planeinschrieb.

1.6.2 Lärmschutzeinrichtungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 Bau. GB)

Als Lärmschutzeinrichtungen wird ein ringumschließender Erdwall mit mindestens 2,0 m Höhe festgesetzt, welcher zur Staubschutzeinrichtung mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen ist.

1.9 Vorkehrtaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr.11 Bau. GB)

Die Verkehrstechnische Erschließung ist im Planeinschrieb festgesetzt.

2.0 Örtliche Bauvorschriften als bauordnungsrechtsfestsetzungen (Sächs. BauO)

2.1 Dachform

Es ist folgende Dachform für die einzelnen Dachzeiten und folgende Neigungen zulässig:
FD = Flachdach, 0 Grad
SD = Satteldach, DN 10–35 Grad, Satteldach 10–35 Grad, Dacheindeckung.

2.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gebäude müssen sich in der Farbgestaltung der Außenwände in die Landschaft einfügen.

2.3 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken, Holzzäune, Maschendrahtzäune oder Mauern aus Naturstein oder Sichtbeton zulässig.
Hinter Mauern aus Naturstein oder Sichtbeton, die max. 0,50m hoch sein dürfen, können Hecken oder Zäune angeordnet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 2,0m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke :

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndenn Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
1. 02.03.1993 für den Vorhaben- und Erschließungsplan
2. 17.03.1994 für den Bebauungsplan zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln
zu Pkt.1. ab 08.03.1993
zu Pkt.2. vom23.03.1994–25.03.1994 erfolgt

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz1 BauGB i.v.m. § 4 Abs.3 Ra. ThG beteiligt worden am
1. 04.03.1993 für den Vorhaben– und Erschließungsplan
2. 15.03.1994 Änderungsbeschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz1 Bau. GB ist durchgeführt worden mit Schreiben vom
1. 10.03.1993 für den Vorhaben– und Erschließungsplan
2. 17.03.1994 für den Bebauungsplan

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden am
1. 10.03.1993zum Vorhaben– und Erschließungsplan
2. 17.03.1994 zum Bebauungsplan

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die Entwurfsunterlagen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
1. 02.03.1993 für den Vorhaben– und Erschließungsplan
2. 15.03.1994 für den Bebauungsplan einschl. Begründung

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

6. 1. Der Planentwurf Vorhaben– und Erschließungsplan einschließlich der Begründung haben in der Zeit vom 08.03.93 bis 08.04.93 öffentlich, bei Bekanntgabe durch Aushang, in der Gemeindeverwaltung ausgelegen.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.03.94 bis 28.04.94 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit (siehe Absatz 1) durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Spröda, am 23.03.1994 (Ort, Datum, Siegelabdruck) gem. § 2 Abs. 3 Bau GB MaßnG Hoppe Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 23.03.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dellbrück d. 29.8.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) [Unterschrift] Der Leiter des Katasteramtes Siegel

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange geprüft am
1. 23.11.1993 zum Vorhaben– und Erschließungsplan
2. 16.05.1994 zum Bebauungsplan
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Vorhaben– und Erschließungsplanes ist nach Änderungsbeschluß vom 23.03.1994 in einen Bebauungsplan umgewandelt worden. Daher wurde eine erneute öffentliche Belegung nach § 3 Abs.3 Satz2 Nr. 1 , § 13 Abs.2 Nr.3a, Satz 3a, Bau GB durchgeführt.

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung(Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.05.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.05.94 gebilligt.

Spröda, (Ort, Datum, Siegelabdruck) Hoppe Bürgermeisterin

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Satzungsform Schreiben vom 21.06.94
Aktenzeichen: 21-2541.2
Registrier-Nr.: 03/03/94
Leipzig, den 30.6.1994

TEIL A – PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1000

BAUSCHUTT – RECYCLINGANLAGE

GEMARKUNG SPRÖDA FLUR 1a
FLURSTÜCKE 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 8/2, 8/5, 10/5, 10/2

Öffentlich über 25.03.1994
ortsüblich bekannt gem. 16.05.1994

Ausfertigungsvermerk

Dellbrück, den 29.8.94 (Unterschrift)