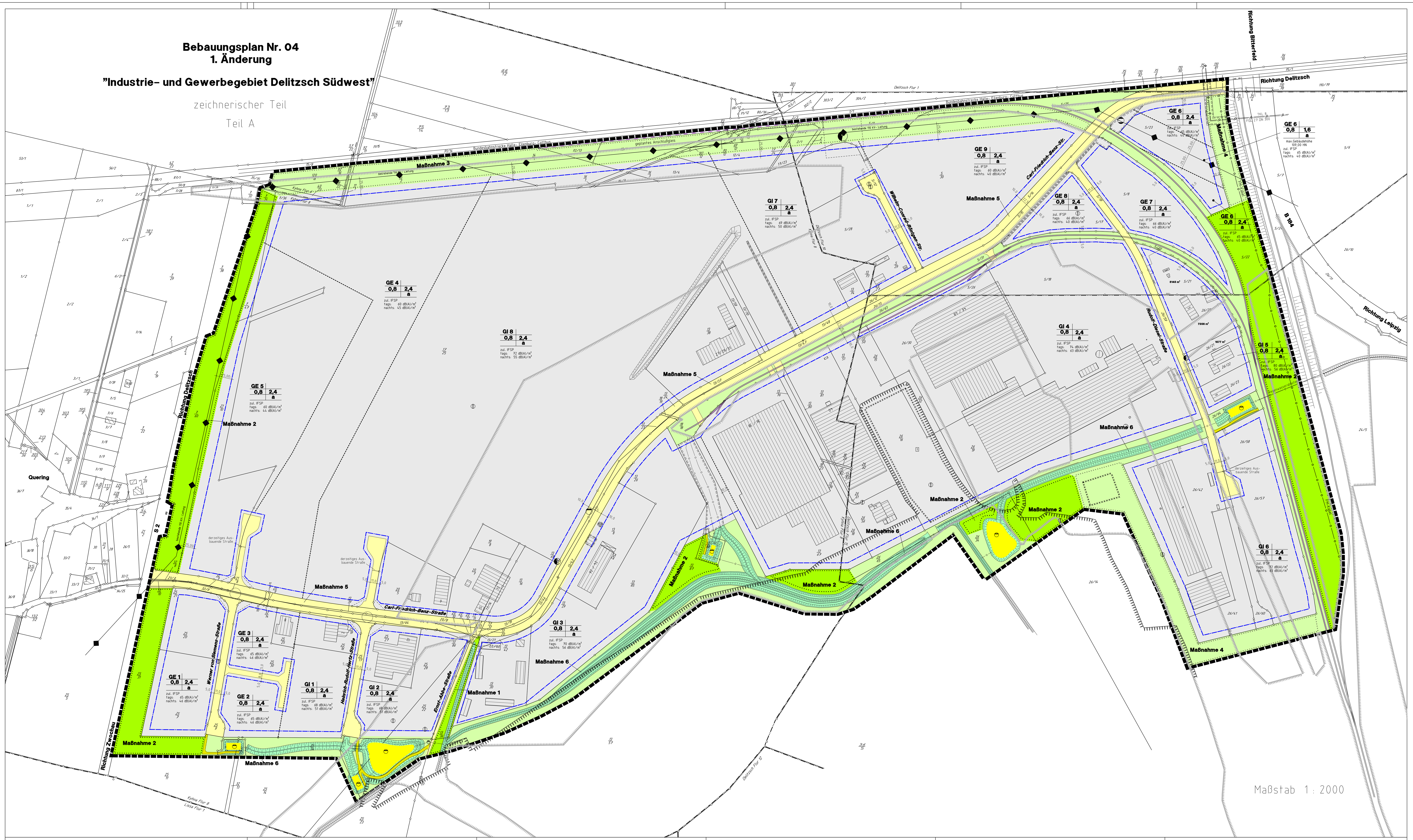
Bebauungsplan Nr. 04
1. Änderung
"Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Südwest"

zeichnerischer Teil

Teil A



Maßstab 1 : 2000

Texttteil

(Tei B)

Satzung des Zweckverbandes Industrie- und Gewerbegebiet "Delitzsch Südwest"
zur 1. Änderung des genehmigten Bebauungsplan Nr.04 von 1993 "Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Südwest"

gilt für die Flurstücke:
Gemarkung Delitzsch; Flur 1: 75/6, 75/7, 75/8, 110/80, 110/81, 110/82
Gemarkung Delitzsch; Flur 10: 2/1, 2/3, 2/4, 5/8, 5/9, 5/12, 5/14, 5/15, 5/17, 5/18, 5/19, 5/20 5/21, 5/22, 5/23, 5/25, 5/26, 5/28, 5/29, 5/30, 5/31, 321/12
Gemarkung Delitzsch; Flur 11: 26/12, 26/13, 26/15, 26/16, 26/18, 26/19, 26/20, 26/21, 26/22, 26/23, 26/27, 26/30, 26/32, 26/34, 26/41, 26/42, 26/56, 26/57, 26/58, 26/59, 26/60, 26/61, 26/62, 26/63, 26/64, 26/65
Gemarkung Kyhna; Flur 6: 38/22, Teil aus 40/23, 92/16, 120/16,
Gemarkung Kyhna; Flur 8: 7/34, 7/36, 7/47, 7/60, 11/1, 11/9, 11/10, 12/4, 13/1, 13/4, 13/8, 13/16, 13/19, 13/20, 13/21, 13/22, 13/23, 13/24, 13/26, 13/29, 13/30, 13/36, 13/37, 13/38, 13/39, 13/41, 13/42, 13/43, 13/44, 13/47, 13/48, 13/50, 13/51, 13/58, 13/64, 13/67, 13/69, 13/70, 13/73, 13/74, 13/76, 13/78, 13/80, 13/81, 13/82,13/83, 13/85, 13/86, 13/87, 13/88, 14/1, 14/3, 15/2, 16/1, 16/3, 17/11, 17/12, 17/13, 17/14, 17/23, 17/24, 17/25, 18/18, 18/19, 18/23, 18/25, 18/26, 19/8, 20/5, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 21/7, 21/8, 21/10, 25/7, 25/9, 25/16, 25/17, 25/19, 25/20, 25/21, 25/22, 25/24, 25/25, 25/27, 25/28, 25/30, 25/31, 25/32, 25/33, 25/34, 25/35, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/14, 69/12, 70/12, 72/13, 91/13, 91/15, 93/13, 161/12.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I,S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl.S.3316);
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl.I,S.2081,2102), neu geregelt Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des BauGB zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BGBl.I,S.2902), zuletzt geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl.I,S.1746);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I,S 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl.I,S.466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58);
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVU-Richtline und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001, veröffentlicht im BGBl.Teil I am 02.08.2002;
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl.I,S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Strahlenschutzvorsorgegesetzes vom 08.04.2008 (BGBl.I,S.686);
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl.I,S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 2 Verordnung vom 23.12.2004 (BGBl.I,S.3758);
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.09.2002 (BGBl.S.3830), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl.I,S.1865);
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16.12.2003, (SächsGVBl.19/2003);
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (GVBl.S.200);
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl.S.55), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.05.2005 (GVBl.S.155);
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom Januar 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2005 (GVBl.,S.259);
- Verordnung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Naturschutzausgleichsverordnung (NatSchAVO), Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung vom 30.03.1995, geändert 14.12.2001 (GVBl.,S.734);
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung Beseitigung von Abfällen (KrW/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl.I 1994, 2705);
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 31.05.1999, (Sächs.GVBl.Nr.9,S.261), zuletzt geändert 05.05.2004 (GVBl.S.148).

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO))

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

1.1 GE- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Innerhalb der GE-Flächen sind eingeschränkt zulässig:
Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben.
Die Ansiedlung von jedweden innenstadtrelevanten Einzelhandel ist ausgeschlossen.
Ausnahmen nach §§ 8 und 9 der BauNVO sind nicht zugelassen.

1.2 GI- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Innerhalb der GI- Flächen sind eingeschränkt zulässig:
Einzelhandelsbetriebe nur in Verbindung mit produzierenden und verarbeitenden Industriebetrieben.
Die Ansiedlung von jedweden innenstadtrelevanten Einzelhandel ist ausgeschlossen.
Ausnahmen nach §§ 8 und 9 der BauNVO sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 1 BauNVO und § 9(1) BauGB)

Die überbaubare Grundfläche (GRZ) ist auf 0,8 festgesetzt. Zulässige Geschossfläche (GFZ) gemäß Planeinschrieb.

3. Bauweise § 9 (1)Ziff. 2 (§ 9(1) BauGB und § 22 BauNVO)

Die Bauweise ist gemäß Planeinschrieb festgesetzt.
a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) 2 BauGB i.V. mit §§ 14 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist nicht festgesetzt.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 BauNVO)

Garagen, offene und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig, jedoch nicht in den als Grünflächen dargestellten Flächen.

7. Schallschutz (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Die Berechnungen der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden gemäß dem Gutachten Nr. 2815 007 206 von Dr. Werner Wohlfarth vom Oktober 2006 auf Grundlage der VDI 2714 und DIN ISO 9613-2 (siehe A 1.1 des Gutachtens) mit einer mittleren Quellenhöhe von 7 m über Gelände und einer Frequenz von 500 Hertz vorgenommen.

Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren sind bei Neuansiedlungen sowie Änderungen von Gewerbebetrieben die in den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel enthaltenen anteiligen Immissionskontigente gemäß dem Beschluß des BVerwG vom 27.01.1998 - 4NB 3.97 gutachterlich nachzuweisen (Ergebnisse der Tabellen A 3.1 und A 3.2 des Gutachtens).

Baugebiet	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (ISFP) pro m² tags dB(A)/m²	nachts dB(A)/m²
GE 1	65	46
GE 2	65	46
GE 3	65	46
GE 4	60	45
GE 5	60	44
GE 6	65	40
GE 7	66	40
GE 8	66	40
GE 9	60	40
GI 1	68	51
GI 2	68	51
GI 3	70	56
GI 4	74	63
GI 5	80	56
GI 6	72	63
GI 7	69	50
GI 8	72	55

8. Gerüche und Luftschadstoffe

Neuansiedlungen geruchsemmitierender Betriebe und Anlagen sind zulässig, sofern im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass das Irrelevanzkriterium gemäß Nr. 3.3 der Geruchsimmisionsrichtlinie anwendbar ist (Irrelevanz der zu erwartenden Zusatzbelastung) und die sonstige bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist. Die Ansiedlung luftschadstoffemittierender Betriebe ist eingeschränkt möglich und erfordert eine Nachweisführung in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung aller vorhandenen Luftschadstoffbelastungen.

9. Oberirdische 110kV- Freileitung

Innerhalb der Schutzstreifen sind beidseitig im Abstand von 25,00 m zur Leitungsachse der 110kV-Freileitung Hochbauten nicht zulässig, Außnahme Flurstück 5/23.

10. Altlasten

Folgende Altlastverdachtsflächen befinden sich lt. Altlastenkataster des Landkreises Delitzsch unter folgenden Nummern im B-Plangebiet:

LMBV-Registrierung		SALKA-Registrierung	
DD102	Restloch Haldenstützeneinschnitt	74100031	Verkippung/Tagebau
DD107	Randschlauch bei Quering	74100053	Verkippung Tagebau DSW
DD108	Verkippte Kiesgrube	74100032	Verkippung Kiesgrube/Tagebau

11. Abwasserentsorgung

Die Erschließung des B-Plangebietes erfolgte auf Grundlage der wasserrechtlichen Genehmigung Reg.-Nr. 130306/1795 vom 13.03.1995 des Landkreis Delitzsch, Dez. VI- Amt für Wasserrecht. Die abwassertechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwasserhauptsammler, aus Kyhna Ortsteil Quering kommend, in der Carl-Friedrich-Benz-Straße hat Verbindung durch Schmutzwasserleitungen in den vorhandenen Straßen und Hausanschlussschächten auf den einzelnen Baufeldern. Das Schmutzwasser gelangt zur zentralen Kläranlage des AZV Delitzsch. Das anfallende Regenwasser wird durch Hausanschlussschächte separat gesammelt und mittels Regenwasserleitungen dem im südlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Grabensystem zugeführt. Durch die im Grabensystem integrierten 4 Regenklärbecken und 1 Regenrückhaltebecken wird das Regenwasser abflussreduziert auf 500 l/s über einen Regenwassergraben in das vorhandene Grabensystem des ehemaligen Braunkohlentagebau Delitzsch Süd-West eingeleitet. Dieser zentrale Regenwasserableiter führt das Regenwasser zum im Stadtgebiet Delitzsch verlaufenden öffentlichen Gewässer, dem Lober.

12. Grünflächen

Grünordnerische Festsetzungen / Grünordnerische Maßnahmen (laut Grünordnungsplan)
Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen ist innerhalb von drei Jahren nach Errichtung der Hauptgebäude auf den einzelnen Baufeldern zu realisieren und der UNB schriftlich anzuzeigen.

Maßnahme 1

Erhalt und Schutz aller vorhandenen Bäume (Baumreihn entlang der Ernst-Abbe-Straße) sowie der Straßen-, Regenwasserableitungsgräben- und Saumbiotope (Feldgehölze bzw. vereinzelte Büsche an Bahndämmen und Gräben) und der Kraut- und Strauchflora an Straßen und Gräben.

Maßnahme 2

Erhalt, Schutz und Pflege aller bereits realisierten grünordnerischen Maßnahmen (Straßenbegleitgrün, Gehölzpflanzungsstreifen, Begrünung Komplex Regenwasserableiter)

Maßnahme 3

Anpflanzung eines ca. 35 m breiten und ca. 1200 m langen Gehölzstreifens (ausschließlich mit niedrig wachsenden einheimischen und standortgerechten Gehölzen) im Bereich 110 kV-Leitung an der Nordseite des B-Plang-Bereiches
Ein freier Zugang zu den einzelnen Strommasten muß bei der Bepflanzung beachtet werden. Dieser Gehölzstreifen soll der Verbesserung des Landschaftsbildes, aber vor allem als ökologisch wertvoller Rückzugsbereich für Fauna und Flora dienen.

Die Gesamtfläche der Neuanpflanzung: ca. 42000 m²
Zur Bepflanzung sind zu verwenden: siehe Pflanzliste Maßnahme 3 GOP
Pflanzdichte / -anzahl: 1 Heister pro 5 m² Heister gesamt: ca. 8400 Stck.
1 Strauch pro m² Sträucher gesamt: ca. 42000 Stck.

Maßnahme 4

Anpflanzung eines ca. 30 m breiten Begrenzungsgehölzstreifens mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen.
Gesamtfläche der Neuanpflanzung: ca. 18600 m²
Zur Bepflanzung sind zu verwenden: siehe Pflanzliste Maßnahme 4 GOP
Pflanzdichte / -anzahl: 1 Heister pro 5 m² Heister gesamt: ca. 3700 Stck.
1,5 Sträucher pro m² Sträucher gesamt: ca. 27900 Stck.

Maßnahme 5

Bepflanzung der Verkehrswege bzw. Ergänzung des Straßenbegleitgrüns mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen auf den vorhandenen krautigen Straßensaumbiotopen.
Zur Bepflanzung sind zu verwenden: siehe Pflanzliste Maßnahme 5 GOP
Pflanzdichte: Pflanzabstand zwischen den einzelnen Hochstämmen: 12 m.

Maßnahme 6

Lockere, unregelmäßige Bepflanzung der Regenwasserableitungsgräben mit Freihaltung eines 3 m breiten beidseitigen Unterhaltungsstreifens mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern.
Zur Bepflanzung sind zu verwenden: siehe Pflanzliste Maßnahme 6 GOP
Pflanzdichte / -anzahl: 1 Heister pro 10 m² Heister gesamt: ca. 1500 Stck.
1 Strauch pro m² Sträucher gesamt: ca. 10000 Stck.

Maßnahme 7

Pflanzgebot: Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen (1 Baum je 500 m² Baugrundstück) sowie Anlage von Rasenflächen auf nicht genutzten, unversiegelten Bauflächen

Mit der Bepflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Hauptgebäudes auf dem jeweiligen Grundstück zu beginnen.
Zur Bepflanzung sind zu verwenden: siehe Pflanzliste Maßnahme 7 GOP

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.2 und 4 BauGB und § 83 Abs. 4 SächsBO)

1. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2)BauGB

Auf dem Flurstück 5/23 ist im Bereich GFZ=1,6 eine maximale topografische Gebäudehöhe von 109,00 HN zulässig, die Dacheindeckung muss in diesem Bereich nach DIN 4102, Teil 7 erfolgen.

2. Bodenschutz / Altlasten (im Falle umfangreicher Erdarbeiten)

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Autretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

In der mit 1 gekennzeichneten Fläche ist der oberflächenah vorhandene Baugrund als Gründungshorizont nicht geeignet. Auf die Mehrkosten für Gründungsarbeiten der Hochbauten oder Freiflächen wird hiermit hingewiesen.

Vor Bebauung empfiehlt sich ein Baugrundgutachten einzuholen.

Kellergebäude sind gegen Grundwasserfeuchtigkeit abzudichten. Der planende Architekt hat bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen den Wiederanstieg des Grundwassers bezüglich der Flutung der Tagebaurestlöcher "Delitzsch Südwest" und "Goitsche" zu beachten.

Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden ist weitestgehend zu minimieren. Für den Umgang mit dem anfallenden Bodenaushub werden folgende Hinweise gegeben:
- Gemäß § 4 Abs.1 und § 6 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994, sollte sich der Bauherr zu einer sinnvollen Verwertung innerhalb des Plangebietes veranlasst sehen.
- Gemäß § 5 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz sind nicht verwertbare Massen einer stofflichen Verwertung zuzuführen.
- Eine Ablagerung unkontaminierter Massen zur Beseitigung ist nicht genehmigungsfähig.
- Gemäß dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes ist der Boden nicht als Abfall zu lagern.
- Gemäß dem § 202 BauGB ist die Erhaltung des Mutterbodens in einem nutzbaren Zustand und dessen Schutz vor Vernichtung festzuschreiben.
- Gemäß dem § 4 (Abs.1) BodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Gemäß § 1a BauGB sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Durch den Abbruch von Gebäuden sind die Abbruchmassen, deren Beprobung, die Ermittlung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse sowie der Nachweis der Entsorgung (besonders bei überwachungsbedürftigen Abfällen) plausibel und navhvollziehbar darzustellen.
- Nach § 15 (1/3) BBodSchG in Verbindung mit § 10 (2) SächsABG sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Wird eine Baustelleneinrichtung auf unversiegelten Boden erforderlich, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Ordnungsmäßige Abtragung und Zwischenlagerung des Bodens.
- Notwendige Platzbefestigung nur mit wassergebundenen Decken bei Einbau einer Sauberkeitsschicht oder Vlieseinlage als Basisfläche.
- Nach Rückbau des Bau- und Montageplatzes ist die ursprüngliche Schichtung des Bodens weitgehend zu rekonstruieren.

Empfehlungen

- Freihaltung der baulich nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen mit Boden in überwiegend natürlicher Lagerung innerhalb des Plangebietes vom Baubetrieb für die weitgehende Erhaltung der Bodenfunktion und zum Schutz dieses Bodens vor Kontamination oder sonstiger Devastierung (gem.§9(1) Punkt 10 BauGB)
- Die DIN-Vorschriften 18300 "Erdarbeiten", 18915 "Bodenarbeiten", 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.
- Belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und nachweislich einer Sanierung oder ggf. ordnungsgemäßen Beseitigung zuzuführen.
- Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.
- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken (§ 7 Abs. 1 SächsABG) und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.
- Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material, muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2 hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Die DIN 19731 (Ausgabe 5/98) - Verwertung von Bodenmaterial - ist einzuhalten.

Bei der Feststellung von organoleptischen Besonderheiten im Rahmen evtl. Tiefbauarbeiten ist das Amt für Abfallwirtschaft sofort zu informieren.

3. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

4. Bekanntmachungsanordnung

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.
Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfogt ist;
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
3. Der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 der SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat;
4. Vor Ablauf, der in Satz 1 genannten Frist
   a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
   b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.
5. Ist eine Verletzung nach Satz 2,3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.
   Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

Stadt Delitzsch

Gemeinde Neukyhna

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 04

Industrie- und Gewerbegebiet

"Delitzsch Südwest"

Land : Sachsen
Kreis : Delitzsch
Stadt : Delitzsch
Gemeinde : Neukyhna
Gemarkung : Delitzsch / Flur 1,10,11
Gemarkung : Kyhna / Flur 8

Übersicht:

Planzeichenerklärung

- § 2 Abs.4 Planzeichenverordnung

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

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise u. Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB u § 22-23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Es sind auch Gebäude und Gebäudegruppen mit mehr als 50m Länge zulässig.
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Verkehrsflächen (Strasse) (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Zufahrten für Wartungsarbeiten (§ 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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 u. 25 b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- Maßnahme 3 — Nummerierung Flächen für Begrünungsmaßnahmen lt. Grünordnungsplan (z.B. Maßnahme 3)

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 92/31 Flurstücksnummer (bestehend)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Bestehende Böschungen Regenwasserableiter und Rückhaltebecken
- Anschlußbahn (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- geplante Anschlußbahn (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Flächen für Versoegungsanlagen, für die Abfallwirtschaft und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Abwasser / Pumpenschacht
- Fläche für Gasstation
- Fläche für Trafostation und Umspannwerk
- Grundwassermessstelle
- bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- 110 kV Freileitung
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Umgrenzung der Fläche, wo der oberflächenah vorhandene Baugrund als Gründungshorizont nicht geeignet ist
- Grenze Abschlussbetriebsplan LMBV
- Altlastverdachtsflächen (§ 5 Abs.3 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten öffentlicher Ver- und Entsorger (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- geplanter Abbruch bestehende Gebäude
- 5,0 Bemaßung
- Rudolf-Diesel-Straße Straßenname Bestand
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Fernmeldekabel (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- Begrenzung Vorbehaltsfläche Erweiterung Kreisverkehr Begrenzung Vorbehaltsfläche Umspannwerk
- Bestehende Böschung

Verfahrensvermerke

zur 1. Änderung

Die Darstellung des Grenzverlaufes und Bezeichnungen der Flurstücke in der Übersichtskarte bzw. im B-Plan entsprechen den Katasterangaben vom ...., Maße von dargestellten Grenzen dürfen erst nach örtlicher Überprüfung abgeleitet werden.

..................., den ....

(Siegel) (Leiter staatl. Vermessungsamt)

Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Zweckverbandsversammlung vom 30.04.2003. Der Änderungsbeschluß wurde am 30.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die Zweckverbandsversammlung hat am 10.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes 1.Änderung mit Begründung und Grünordnungsplan gebilligt, zur Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wurde am 06.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Der Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), einschließlich der Begründung und des Grünordnungsplan, haben entsprechend der Bekanntmachung vom 06.08.2004 in der Zeit vom 16.08.2004 bis 24.09.2004 während der Dienststunden beim Zweckverband DSW, der Gemeindeverwaltung Neukyhna und Stadtverwaltung Delitzsch öffentlich ausgelegen.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgte eine Planüberarbeitung.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die Zweckverbandsversammlung hat am 11.07.2005 den Entwurf des überarbeiteten Bebauungsplanes 1.Änderung mit Begründung und Grünordnungsplan gebilligt, zur Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wurde am 29.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Der Entwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), einschließlich der Begründung und des Grünordnungsplan, haben entsprechend der Bekanntmachung vom 29.07.2005 in der Zeit vom 08.08.2005 bis 09.09.2005 während der Dienststunden beim Zweckverband DSW, der Gemeindeverwaltung Neukyhna und Stadtverwaltung Delitzsch öffentlich ausgelegen.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die Zweckverbandsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.07.2006 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist den TÖB am 19.09.2006 mitgeteilt worden. Der Beschluss wurde am 28.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Auf Grund des überarbeiteten Gutachtens zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm- Immissionsschutzes vom Oktober 2006 erfolgte eine Planüberarbeitung.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die Zweckverbandsversammlung hat am .... den Entwurf des überarbeiteten Bebauungsplanes 1. Änderung mit Begründung und Grünordnungsplan gebilligt, zur erneuten Auslegung und beschränkten Trägerbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die von der Überarbeitung des Bebauungsplanes berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Der überarbeitete Bebauungsplan 1.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) einschließlich der Begründung und des Grünordnungsplanes haben entsprechend der Bekanntmachung vom .... in der Zeit vom .... bis ...... während der Dienststunden beim Zweckverband DSW in der Gemeindeverwaltung Neukyhna und der Stadtverwaltung Delitzsch öffentlich ausgelegen.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die Zweckverbandsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist den TöB am .... mitgeteilt worden. Der Beschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Der Bebauungsplan 1.Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) wurde am .... von der Zweckverbandsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Zweckverbandsversammlung vom .... gebilligt. Die Beschlüsse wurden am ....ortsüblich bekannt gemacht.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 10 BauGB sind am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom .... beim Landratsamt Delitzsch angezeigt.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

Die von der Zweckverbandsversammlung beschlossene Satzung Teil "B" nebst Planzeichnung Teil "A" wird hiermit ausgefertigt.

(Ort,Datum,Siegel) (Unterschrift) Die Zweckverbandsvorsitzende

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 04

Industrie- und Gewerbegebiet "Delitzsch Südwest"

aufgestellt: Delitzsch Mai 2008

Ingenieurbüro Messmer
Tiefbau (Planung – Ausschreibung – Bauleitung)
Bauleitplanung – Projektsteuerung
Ingenieurvermessung – GIS – GPS
Beratende Ingenieure – Facility Management
Beethovenstraße 14 D-04509 Delitzsch
Postfach 45 D-04502 Delitzsch
+49(0)34202/838-0
Fax +49(0)34202/838-88
eMail Delitzsch@IB-Messmer.com
Internet www.IB-Messmer.com