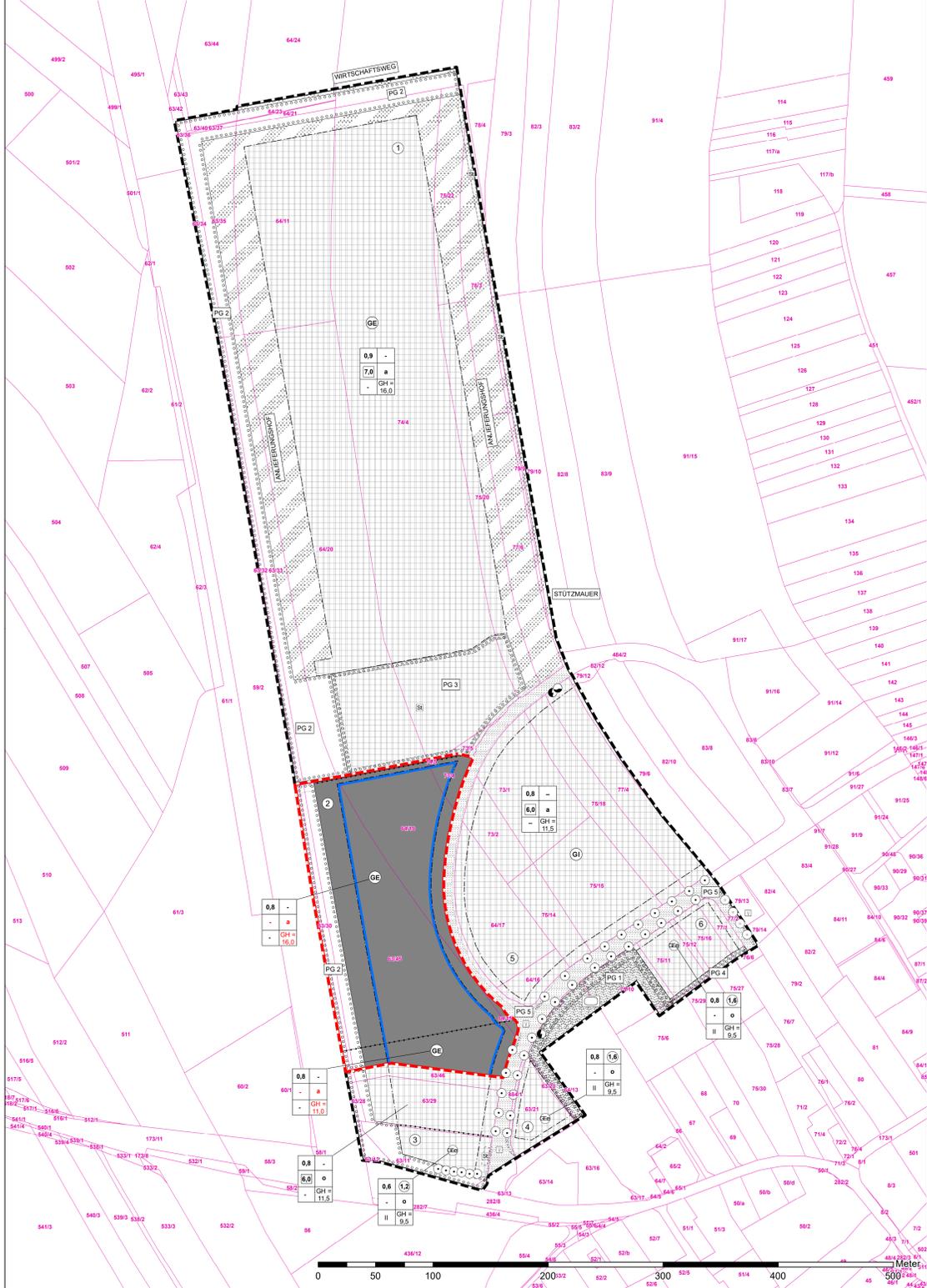


Teil A - Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Symbolik der Planzeichen gemäß *Planzeichenvorordnung für Bauleitpläne (PlanZV)*

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- 15** Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GH = 16,5** Gebäudehöhe in m über die erschließende Fläche als Höchstmaß (§ 16 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- WIRTSCHAFTSWEG** Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft
- ANLIEFERUNGSHOPF** Verkehrsfläche zur Anlieferung

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Trafostation
- Wasserdruckerhöhungstation

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
- Sportplatz
- Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- PG 1-5** Pflanzgebot entsprechend textlicher Festsetzungen Pkt. 3

Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)**
- Bezeichnung des Baugebietes**

Nutzungsschablone:

1	2	1 = Grundflächenzahl als Höchstmaß
3	4	2 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß
		3 = Baumassenzahl
		4 = Bauweise
		5 = Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
		6 = Gebäudehöhe in Meter über die erschließende Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und § 1 - 23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Pkt. 1 BauGB und § 1, 8 und 9 BauNVO)

Die Baugebiete 1-6 werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung gemäß Planschrieb gegliedert:

Gewerbegebiet (GE) – Baugebiete 1 und 2 (§ 8 BauNVO)

In den Plangebieten sind in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke nach § 8 Abs. 3 Pkt. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 BauNVO allgemein zulässig. Anlagen und Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Pkt. 1 und 3 BauNVO werden ausnahmsweise zugelassen. Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Pkt. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) – Baugebiete 3, 4 und 6 (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO sind in den Plangebieten nur Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 Pkt. 1 BauNVO allgemein zulässig, die das benachbarte Wohnen im Sinne der Schutzkategorie des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören. Anlagen für kulturelle Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Pkt. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie das benachbarte Wohnen im Sinne der Schutzkategorie des § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören. Anlagen für kirchliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Pkt. 2 und Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Pkt. 3 sind nicht zulässig.

Industriegebiet (GI) – Baugebiet 5 (§ 9 BauNVO)

Im Plangebiet sind die im § 9 Abs. 2 und Abs. 3 Pkt. 1 BauNVO genannten Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 BauNVO allgemein zulässig. Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Pkt. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, die Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, die Baumassenzahl (BMZ), die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß sowie die Gebäudehöhe in Bezug zu der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche entsprechend Planschrieb bestimmt.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Pkt. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

In den Baugebieten 1 und 2 ist eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen. Im Baugebiet 5 ist abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand auf die östliche Plangebietsgrenze errichtet werden. In den Baugebieten 2, 3, 4 und 6 ist offene Bauweise festgesetzt.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Pkt. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zur Erschließung der Baugebiete werden 3 Erschließungsstraßen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die bestehende Straße „Am Fiebig“ ist in Fahrbahn, beidseitig der Fahrbahn vorhandenen Stellplätzen und Fußwegen entsprechend Planschrieb gegliedert. Die geplante Erschließungsstraße, die nach Nordwesten von der Straße „Am Fiebig“ abzweigt, ist in Fahrbahn und beidseitig der Fahrbahn auszubildenden Fußwegen entsprechend Planschrieb gegliedert. Die geplante Erschließungsstraßen, die nach Südosten von der Straße „Am Fiebig“ abzweigt, ist in Fahrbahn und einseitig der Fahrbahn auszubildenden Fußweg entsprechend Planschrieb gegliedert. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung begrenzt. Diese Verkehrsfläche wird als Anlieferungshof festgesetzt. Für die Baugebiete 1 und 3 sind Einfahrtsbereiche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB festgesetzt.

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Im Baugebiet 5 sind Flächen für Versorgungsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB für eine zu errichtende Trafostation und eine Wasserdruckerhöhungstation festgesetzt. An der nordwestlichen Grenze des Sportplatzes ist eine Fläche für Versorgungsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB für eine bestehende Trafostation festgesetzt. Darüber hinaus sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO in allen Baugebieten an den aus betriebswirtschaftlichen Gründen notwendigen Stellen zulässig.

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

1.7 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für die Baugebiete 1, 2 und 3 sind darüber hinaus gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Gemäß § 21a Abs. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstückes zulässig. Öffentliche Stellplätze sind in der öffentlichen Verkehrsfläche, beidseitig der Erschließungsstraße „Am Fiebig“ festgesetzt.

1.8 Flächen für Aufschüttung, Abgrabung und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Zur Herstellung der die Baugebiete erschließenden Flächen sind für die Baugebiete 1 und 3 Flächen für Böschungen und für das Baugebiet 1 Flächen für Stützmauern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 SachBö)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SachBö)

Baukörper ab 50 m Länge sind durch geeignete gestalterische Mittel (Form und Material) in ihrer Längsentwicklung zu gliedern. Als Außenwandmaterial sind Mauerwerk (Natur oder verputzt), Beton, Naturstein, Holz, Kunststoff und Blech zulässig. Nicht zulässig sind Riemchenverkleidungen. Die Grundfarbgebung soll aus dezenten Tönen bestehen. Die Verwendung von Leuchtfarben ist nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SachBö)

Einfriedungen durch Mauern sind nicht zulässig. Sockelmauern sind nur als notwendige Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,2 m zulässig. Darüber hinaus sind Einfriedungen transparent zu errichten. Einfriedungen durch Hecken sind zulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 13 SachBö)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen haben sich in Größe, Form und Anbringung den baulichen Anlagen und dem Straßen- und Landschaftsbild deutlich unterzuordnen. Von den Werbe- und den Lichtanlagen darf keine Blendwirkung zur Autobahn ausgehen.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß den naturschutzgesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Eingriffen bzw. Minimierung der Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen werden für das Plangebiet grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zur Gewährleistung der Eingriffregelungen geeignet erscheinen (Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)).

3.1 Pflanzgebot 1: Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot

Die Strukturierung der Fläche ist durch Anpflanzung von mittel- und kleinkronigen Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 2 vorzunehmen. Der Gehölzflächenanteil beträgt mindestens 10%. Zusätzlich ist je 1.000m² mindestens 1 großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu erhalten.

3.2 Pflanzgebot 2: Eingrünung Gewerbegebiet „Östlich der Autobahn“

Das Gewerbegebiet „Östlich der Autobahn“ ist nach Westen zur Autobahn und nach Norden zur freien Landschaft hin durch einen zwischen 10 bis 45 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen. Die Strukturierung der Fläche ist durch Anpflanzung von Strauchpflanzungen sowie mittelkronigen Bäumen gemäß Artenliste 2 und 3 vorzunehmen. Der Gehölzflächenanteil beträgt mindestens 30%. Zusätzlich ist je 500 m² mindestens 1 großkroniger Laubbau zu pflanzen und zu erhalten.

3.3 Pflanzgebot 3: Begrünung der Stellflächen im zentralen Bereich

Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum (3x verpflanzt, mit Ballen) mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche gemessen) fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Es sollen nur standortgerechte, großkronige Laubbäumen gemäß Artenliste 1 zur Anwendung kommen. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6,0 m² bzw. ein durchgängiger Grünstreifen in einer Breite von 1,5 m vorzusehen. Aus klimatischen Gründen sind die Baumstandorte so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellflächen liegen. Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind die Standflächen mit Rasenschutzabensplatten, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zu befestigen. Eine standortgerechte Grassmischung ist fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

3.4 Pflanzgebot 4: Eingrünung östlich des Sportplatzes

Entlang der südlichen Baugrenze des östlich des Sportplatzes liegenden eingeschränkten Gewerbegebietes ist entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen ein mindestens 4,0 m breite Hecke aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen. Die Hecke soll einem weitgehend natürlichen Wuchs unterliegen. Dabei sollen Sträucharten gemäß Artenliste 3 verwendet werden. Die Flächengröße der Strauchpflanzung beträgt bei einer Breite von ca. 4,0 m und einer Länge von ca. 75,0 m 300 m².

3.5 Pflanzgebot 5: Alleepflanzung / Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11)

Aufgrund der Nutzung beträgt der Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen fast 100%. Die Versiegelung wird auf das nötige Maß reduziert durch die Verwendung von Rasengittersteinen im Bereich der Parkplätze und Pflasterbelag für die Fußwege. Das Erschließungssystem ist durch die Bepflanzung ablesbar. Die Alleepflanzung (Acer pseudoplatanus) entlang der Erschließungsstraße „Am Fiebig“ wird, wie bereits im 1. Bauabschnitt, fortgeführt.

3.6 Pflanzgebot 6: Begrünung der Stellflächen

Je angefangener 8 ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum (3x verpflanzt) mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm (in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche gemessen) fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Es sollen nur standortgerechte, großkronige Laubbäumen gemäß Artenliste 1 zur Anwendung kommen. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6,0 m² bzw. ein durchgängiger Grünstreifen in einer Breite von 1,5 m vorzusehen. Aus klimatischen Gründen sind Baumstandorte so zu wählen, daß die Baumschirme über den Stellflächen liegen. Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind die Standflächen mit Rasenschutzabensplatten, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zu befestigen. Eine standortgerechte Grassmischung ist fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

3.7 Pflanzgebot 7: Extensive Dachbegrünung

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dachflächen von Werkhallen sind nur soweit zu begrünen, wie es technisch möglich, zumutbar und aus gewerbespezifischen Gründen hygienisch vertretbar ist.

3.8 Pflanzgebot 8: Fassadenbegrünung

Ungliederete geschlossene Wandflächen und Baukörper ab 50 m Länge sind auf mindestens 20% der Fassadenlänge mit kletternden und rankenden Pflanzen laut Artenliste 4 zu begrünen. Die Fassadenbepflanzung muß so angeordnet werden, daß die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen die festgesetzte Fläche in spätestens 5 Jahren bewachsen hat. Fassaden sind nur soweit zu begrünen, wie dies gewerbespezifische Hygienevorschriften zulassen.

3.9 Vorschläge für die Artenlisten für Bepflanzungen

Artenliste 1: Großkronige Bäume

- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Alnus glutinosa
- Carpinus betulus
- Tilia cordata
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Schwarzleite
- Hainbuche
- Winterlinde

Artenliste 2: Mittel- / Kleinkronige Bäume

- Acer campestre
- Acer negundo
- Betula pendula
- Crataegus laevigata
- Pinus nigra
- Pinus sylvestris
- Pinus mahanab
- Prunus padus
- Prunus serotina
- Robinia pseudoacacia
- Sorbus aucuparia
- Sorbus intermedia
- Feldahorn
- Eschchen-Ahorn
- Birke
- Zwerggrüfliger Weißdorn
- Schwarzkiefer
- Gemeine Kiefer
- Steinweissel
- Traubenbeseniche
- Späte Traubenkirsche
- Robinie
- Vogelbeere
- Mehlbeere

Artenliste 3: Strauchbepflanzung (§ 13 SachBö)

- Acer ginnala
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Ligustrum vulgare
- Prunus spinosa
- Ribes alpinum
- Rosa canina
- Rosa multiflora
- Rosa rugosa
- Rubus fruticosus
- Sambucus nigra
- Viburnum opulus
- Feuer-Ahorn
- Kornelkirsche
- Gemeiner Hartregel
- Gemeiner Hasel
- Liguster
- Schlehe
- Johanniskraut
- Hundsrose
- Weißeblütige Rose
- Kartoffelrose
- Brombeere
- Schwarzer Holunder
- Gemeiner Schneeball

Artenliste 4: Kletterpflanzen für Pergolen, Rankgerüste, Mauern

- Clematis vitalba
- Hedera helix
- Lonicera caprifolium
- Walrebe
- Efeu
- Echtes Geißblatt

4. Hinweise

Archäologie

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterliche Wüstung [D-44750-03], mittelalterlicher Ortskern [D-44750-01]). Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Radonschutz

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind gem. § 123 Abs. 1 StbSchG geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren, wenn sie folgende Kriterien erfüllen:

- Der Raum befindet sich in einem Radonvorsorgegebiet,
- der Raum befindet sich im Erd- oder Kellergeschoss und
- Arbeitskräfte halten sich dort während ihrer Berufsausübung regelmäßig oder wiederholt auf.

Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz und in den nach § 121 Absatz 1 Satz 1 festgelegten Gebieten zusätzlich die in der Rechtsverordnung nach Absatz 2 bestimmten Maßnahmen eingehalten werden.

Baugrunduntersuchungen

Sofern Neubauten vorgesehen sind, werden standortkonkrete und projektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 angeraten. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (Grundwasserungsverhältnisse, Grundwasserflurabstand, Versickerungsfähigkeit) und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden.

Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (Erdarfschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen) sind gemäß § 8 GeoIDG mind. zwei Wochen vor Baubeginn beim Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Böhrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsberichte, Lagspläne u. ä.) gemäß § 9 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen zu übergeben. Spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Übereinstimmungsvermerk

Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 22.06.2022 hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird bestätigt.

Thiendorf, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Beschlussnr. als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Thiendorf, den

Der Bürgermeister

3. Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan bedurft nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

4. Ausfertigungsvermerk

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgetrigert.

Thiendorf, den

Der Bürgermeister

5. Bekanntmachungsvermerk

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan sowie die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Thiendorf „Landbote“ am, bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1, 2, 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. d. § 44 Abs. 4 BauGB und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SachsGemO hingewiesen.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung in Kraft.

Thiendorf, den

Der Bürgermeister

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

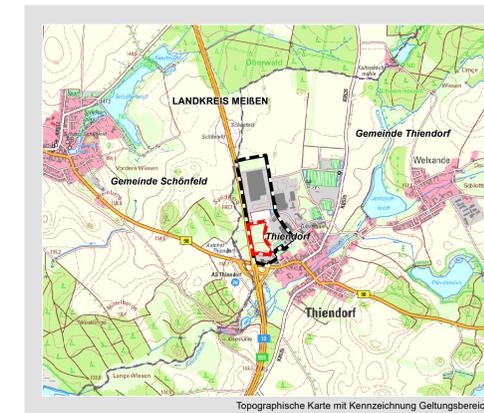
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1991 I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Landkreis: Meißen
Gemeinde: Thiendorf
Geobasisdaten: GeoSN, d-delby-2.0

Lagebezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N
Höhenbezug:



Gemeinde Thiendorf
Kamenzer Straße 25
01561 Thiendorf

2. Änderung Bebauungsplan "Östlich der Autobahn", 3.BA Satzungsexemplar 1:2.000

Datum: 10.02.2023
Bearbeiter: LIL
Zeichner: VRP

GICON
Großmann Ingenieur Consult GmbH
Tingstedenstraße 48
01219 Dresden
Tel.: +49 (0) 371 4776-0
Fax: -776
eMail: info@gicon.de