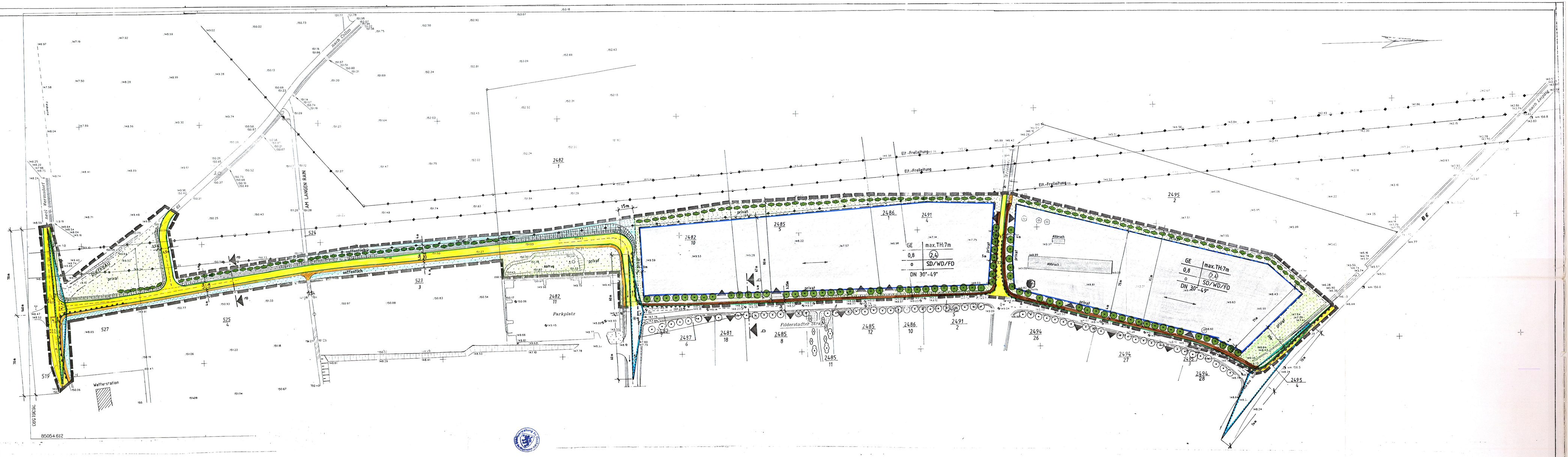


Verbindliche Planzeichen

Katasteramtliche Darstellung

527	Flurstücksnummer
	vorh. Flurstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenze

Füellschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max.Traufhoehe
Grundflaechenzahl GRZ	Geschossflaechenzahl GFZ
Bauweise	Dachform
	Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
max. TH	max. Traufhoehe als Hoechstmass bezogen auf die Hoehenlage der Filderstaedter Strasse vor dem Grundstueck
0,8	Grundflaechenzahl (GRZ), fuer Gewerbegebiete, §17 BauNVO
(2,4)	Geschossflaechenzahl (GFZ), fuer Gewerbegebiete, §17 BauNVO
o	offene Bauweise, § 22 BauNVO
SD/WD/FD	Satteldach, Walmdach bzw. Flachdach zulaessig (Flachdach ausnahmsweise fuer groessere Spannweiten), § 83 Saechs.BO
DN 30°-49°	Dachneigung fuer Sattel- u. Walmdach, § 83 Saechs.BO
	Hauptfirstrichtung, § 83 Saechs.BO
	Baugrenze, §23 BauNVO
	Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches, § 9 Abs.7 BauGB
	Trafostation, § 9 Abs.1 Nr.17 BauGB
	Elt.-Freileitung, § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Verkehrsflaechen

	Strassenverkehrsflaeche, § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Rad-/Fussweg getrennt gefuehrt, § 9 Abs.1 Nr.11, BauGB
	Rad-/Fussweg, gemischt gefuehrt, § 9 Abs.1 Nr.11, BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 Abs.1 Nr.11, BauGB
	Strassenbegrenzungslinie, § 9 Abs.1 Nr.11, BauGB
	freizuhaltende Sichtfelder, § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Grundstueckszufahrt, § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Gruenanlagen

privat	private Gruenflaeche, § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
oeffentlich	oeffentliche Gruenflaeche, § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Anpflanzung von Baeumen, § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Anpflanzung von Strauechern, § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
Abtrag	Abtrag vorh. Erdmassen, § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB
	Gelaenderegulierung, Strassengraben, § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 08.12.1986 (BGBl. S. 2243), zuletzt geaendert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahn- Planungsgesetz vom 23.11.94 (BGBl. I, S. 3486);
Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993, BGBl. I, S. 466
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F.v. 18.12.1990. BGBl. S. 58
Muellnahmengesetz zum BauGB v. 28.04.1993
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, BGBl. I S. 132
Saechsische Bauordnung (Sächs.BO) v. 26.07.94 (Sächs.GVBl S. 1401)

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiete, gem.§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs 2, 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind alle entsprechend § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen.
Weiterhin sind alle im § 8 BauNVO als ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Punkt 2 BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

2. Dächer gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 SächsBO
Für Steildächer ab 30° DN ist rote bis rotbraune Ziegeldeckung zulässig. Bei Flachdächern sind Vorbänden (45°) Ziegeldeckung vorzusehen.

3. Garagen, Stellplätze u. Grundstückszufahrten, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Auf den Baugrundstücken sind Kfz-Stellplätze gem. der in der Sächs.BO vorgeschriebenen Richtwertzahl zu errichten.
Zwischen Garagentoren und öffentlicher Verkehrsfläche sind Mindestabstände (Stauraum) von 1,0 m für LKW und 5 m für PKW einzuhalten. Offene Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise erstellet werden.
Ausnahmsweise sind Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauart zulässig. Zwischen Grundstückszufahrten und Straßeneinmündungen muß vom Schnittpunkt der Fahrbahn gemessen- ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten werden.

4. Pflanzgebote, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Pro 5 Kfz-Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zupflanzen und zu unterhalten. Sofern der Baume nicht in einem großen Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m² große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen. Die gem. den Festsetzungen des B-Planes vorzunehmenden Anpflanzungen können hierbei in Anrechnung gebracht werden. Die verfügten Pflanzmaßnahmen müssen spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten bzw. Fertigstellung der Erschließungsanlagen abgeschlossen sein.

Für die Fassadenbegrünung sind zu verwenden:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissin tricuspidata	Wilder Wein

Bei der Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sowie der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

5. Regenentlastung, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Zur Minderung des Wasserabflusses und Sitzung der Grundwasserneubildung wird festgesetzt, daß sämtliche Dachwässer auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern sind,bzw. dem Regenrückhaltebecken über vorh. Anschlüsse (Filderstädter Str.) zuzuführen sind. Die Straßenentwässerung der Anbindung von der S 38 (Wermsdorfer Str.) bis zum Knoten Treibser Weg/Filderstädter Straße ist über einen offenen Straßengraben vorzunehmen und an den Entwässerungsgraben der Wermsdorfer Straße anzubinden.

6. Fassadengestaltung, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 Sächs.BO
Grelle und auffallende Farbtöne, wie z.B. Signalfarben und diesen verwandte oder vergleichbare Tönungen sind zu vermeiden. Vorzugsweise sind als Fassadenfarben Farbabstufungen von gebrochenem Weiß bis zu erdfarbenen Tönungen zu verwenden.

7. Werbeanlagen, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 Sächs.BO
Ausgeschlossen sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht.

8. Einfriedungen, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 Sächs.BO
Einfriedungen gegen öffentliche Flächen sind unzulässig. An seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als Holz- oder Metallzäune, max.h: 1,70 m, zulässig.

9. Abgrabungen und Aufschüttungen, § 9 Abs. 1 Nr. 26
Für die Weiterführung der Filderstädter Str. (Anschluß am Treibicer Weg bis zur S 28) ist das Höhenniveau der Filderstädter Straße maßgeblich. Alle damit verbundenen Höhendifferenzen werden im Bereich der Grünzone verzogen, entsprechende Böschungen sind von den Eigentümern auf den Baugrundstücken zu dulden. Von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bei Abgrabungen und Aufschüttungen ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

Hinweise

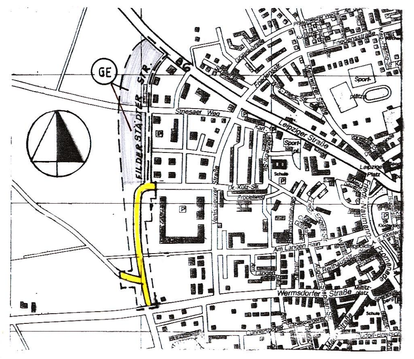
1. Archäologische Funde
Bei Bauarbeiten zu Tage kommende archäologische Funde sind sofort der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden, die Funde sind soweit als möglich unverändert zu belassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

2. Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen
Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten. Bauausführende Unternehmer sind durch den Auftraggeber auf diese Richtlinien hinzuweisen. Gehölze unter Freileitungen dürfen eine max. Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

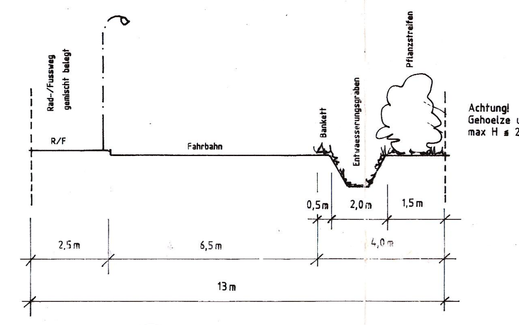
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht fuer den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand
Sept. 1.3.95
Oschatz,d. 1.3.95
Unterschrift

Hoehensystem HN
Koordinatensystem Bessel RD/83

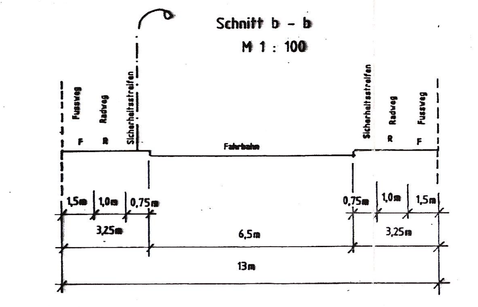
Uebersichtsplan M 1 : 12500



Schnitt a - a
M 1 : 100



Schnitt b - b
M 1 : 100



Verfahrensvermerke

1.Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB:
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat am 16.09.93 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.10.93 im Wochenblatt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

2.Raumordnung und Landesplanung § 266a BauGB:
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

3.Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB:
Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 05.03.95 in der Verwaltung am 16.03.95 während der Dienstzeiten zu jedermanns Überprüfung und Erörterung ausgelegt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

4.Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 30.03.95

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

5.Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 01.05.95 bis 12.06.95 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 23.04.95 im Wochenblatt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

6. Abwägung der Bedenken und Anregungen § 1 (6) BauGB:
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratssitzung am 21.09.95 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

7. Benachrichtigung der von der Abwägung Betroffenen gem § 3 (2) Bau GB:
Die von der Abwägung Betroffenen wurden vom Ergebnis der Abwägung am 05.11.95 / 28.01.96 schriftlich benachrichtigt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

8. Änderungen des Planentwurfes § 3 BauGB:
Der Planentwurf wurde auf der Grundlage des Abwägungsbeschlusses vom 21.09.95 geändert und ergänzt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

9. Erneute Auslage gem. § 3 (2) BauGB:
Der Plan wurde erneut nach Bekanntmachung am 28.07.96 im Woche ishalt vom 14.-9.96 bis zum 28.07.96 ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 25.07.96 schriftlich von der Auslage in Kenntnis gesetzt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

10. Erneute Abwägung gem.§ 1 (6) BauGB:

Eine erneute Abwägung war nicht erforderlich.

Damit entfällt Punkt 11.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

12.Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB:
Der Planentwurf wurde am 25.09.96 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

13.Genehmigungsvermerk:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öff-ntlichen Auslage nach § 12 BauGB sind am 13.05.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oschatz, d. 13.05.97 Bürgermeister

14.Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Oschatz, d. 24.09.97 Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Oschatz, d. 16.03.99 Bürgermeister

16.Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.04.97 im Wochenblatt vom 23.04.97 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs.4 SächsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.06.97 in Kraft getreten.

Oschatz, d. 13.06.97 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "D" OSCHATZ/WEST M 1 : 1000

PLANUNGSAMT STADT OSCHATZ

AUFGESTELLT: Oschatz,d. 15.02.95

Aenderungen/Verkleinerung des Geltungsbereiches Ergaenzung der Rechtsgrundlagen Oschatz,d.27.11.95

2.Aenderung:Aenderung der textl.Festsetzungen zu Pkt. 1 u. 2 nach Massgabe des RP Leipzig v.13.11.96 Oschatz,d.03.03.97

Eingang: 13. Mai. 1998
Genehmigt: 51-8591.4
Regierungspräsidium: 11.13.96
Leipzig, den 17. März 1997