BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET OSCHATZ - WERMSDORFER STRASSE "

Stadt Oschatz, Landkreis Torgau-Oschatz

Die Stadt Oschatz erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet, § 9 BauNVO

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundfläche abgestrahlte Schallleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" entsprechend der folgenden Tabelle bzw. den Angaben im Planteil überschreiten. Die Schallberechnung zur Emissionskontingentierung sind bei Ansatz von Flächen-Schallquellen mit den im Planteil aufgezeigten Emissionspegeln und Umgriffen nach dem Verfahren der DIN-ISO 9613-2 mit einer Quellhöhe von 2m über Geländeniveau durchgeführt worden. Dabei wurde mit einer Mittenfrequenz f = 500 Hz und ohne Berücksichtigung von Schallhindernissen im Gewerbegebiet gerechnet. Es wurde das in Kap. 7.3.2. der o.g. Norm aufgezeigte Verfahren zur Bestimmung des Bodeneffektes und ein konstanter Korrekturfaktor für die Meteorologie von Co = 2dB angewandt.

Wohnungen sind nicht zulässig. Bei Büros muss ein Nachweis der zulässigen Innenschallpegel nach VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" geführt werden.

Teilfläche	tags	nachts
	6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr
Variante	Tag 3	Nacht 2
G1 - 1	60	45
G1 - 2	60	45
G1 - 3	60	45
G1 - 4	60	45
G1 - 5	60	45
G1 - 6	65	50
G1 - 7	60	45
G1 - 8	65	50
G1 - 9	70	55

bezogen auf das natürliche Gelände

2.5 0,8 Grundflächenzahl als Höchstma,
gem. §§ 16 u. 20 (1) BauNVO

2.6 GH 25 m Maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß bezogen auf das natürliche Gelände

2.7 BMZ 10,0 Baumassenzahl, gem. § 19 (1) BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 o Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO

3.2 Baugrenze

3.3 Füllschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
GRZ	BMZ
o	---

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehsteig, Fahrbahn, Grünstreifen, Gehsteig

4.3 Fußweg, 1,50 m breit

4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten an die öffentliche Verkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

5.1 Fläche für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung

5.2 Trafostation

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

6.1 Abwasserleitung, unterirdisch

6.2 Oberflächenentwässerung

7. Wasserflächen

7.1 vorh. Weiher

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

Öffentliche Flächen

8.1 Bestehender Wald / Gehölzbestand

8.2 Geplanter Wald / gemischter Gehölzbestand
Bäume Hochstamm 2 x v. o.B. STU 8-10 cm
Sträucher 2 x v. 60-100 cm

8.3 vorhandene Sukzessionsflächen

8.4 geplante Sukzessionsflächen

8.5 Verlandungszonen

8.6 Verkehrs- und Randbegrünungsflächen

8.7 öffentliche Grünflächen

8.8 zu erhaltende Bäume

8.9 neu zu pflanzende kleinkronige Bäume

8.10 neu zu pflanzende mittel- bis großkronige Bäume

8.11 zu pflanzende einheimische Bäume im öffentlichen Grün
Hochstamm 2 x v. STU 8 - 10 cm

8.12 zu pflanzende einheimische Bäume auf privater Fläche
Hochstamm 2 x v. STU 10 - 12 cm

8.13 zu pflanzende Bäume mit Standortbindung

8.14 vorhandene Heckenstrukturen und Strauchgruppen

8.15 zu pflanzende Heckenstrukturen, Sträucher 2 x v. o.B. 60 - 100 cm

8.16 12.0 12.0 Grünfläche als Straßenbegleitgrün mit Lagefestsetzung, Acer platanoides „Emerald Queen" 8-10, 2xv.o.B., innerhalb eines 3 m breiten Pflanzstreifens. Unterbrechungen des Straßenbegleitgrüns für notwendige Zugänge und Zufahrten der Baugrundstücke sind zulässig.

8.17 24.0 Baumbepflanzung auf privater Grünfläche mit Lagefestsetzung, Acer platanoides „Emerald Queen", 8-10, 2xv.o.B., im Abstand von 3 m zur Baugrundstücksgrenze auf einem 5 m breiten Pflanzstreifen. Unterbrechungen des Straßenbegleitgrüns für notwendige Zugänge und Zufahrten der Baugrundstücke sind zulässig.

Private Grünflächen

8.18 private Grünflächen

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

9.1 D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

10.2 50 Maßangabe in Metern

10.3 Bestehende Gebäude

10.4 Geplanter Gebäudeabbruch

10.5 Vorh. Flurstücksgrenzen

10.6 Vorschlag zur Aufhebung von Flurstücksgrenzen

10.7 2966 Flurstücksnummer

10.8 Vorgeschlagene Neuparzellierung

10.9 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

10.10 Geplante Straßenbauerweiterung nach baulicher Entwicklung

10.11 Umgrenzung für Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können ("Altlastenverdachtsflächen")

Maßgabe vom 05.02.1997:
Folgende Änderung wurde aufgrund o.g. Maßgabe durchgeführt:
- Das Baufenster nördlich der Hauptstraße wird erweitert, so daß der denkmalgeschützte Hangar vollständig innerhalb des Baufensters liegt.

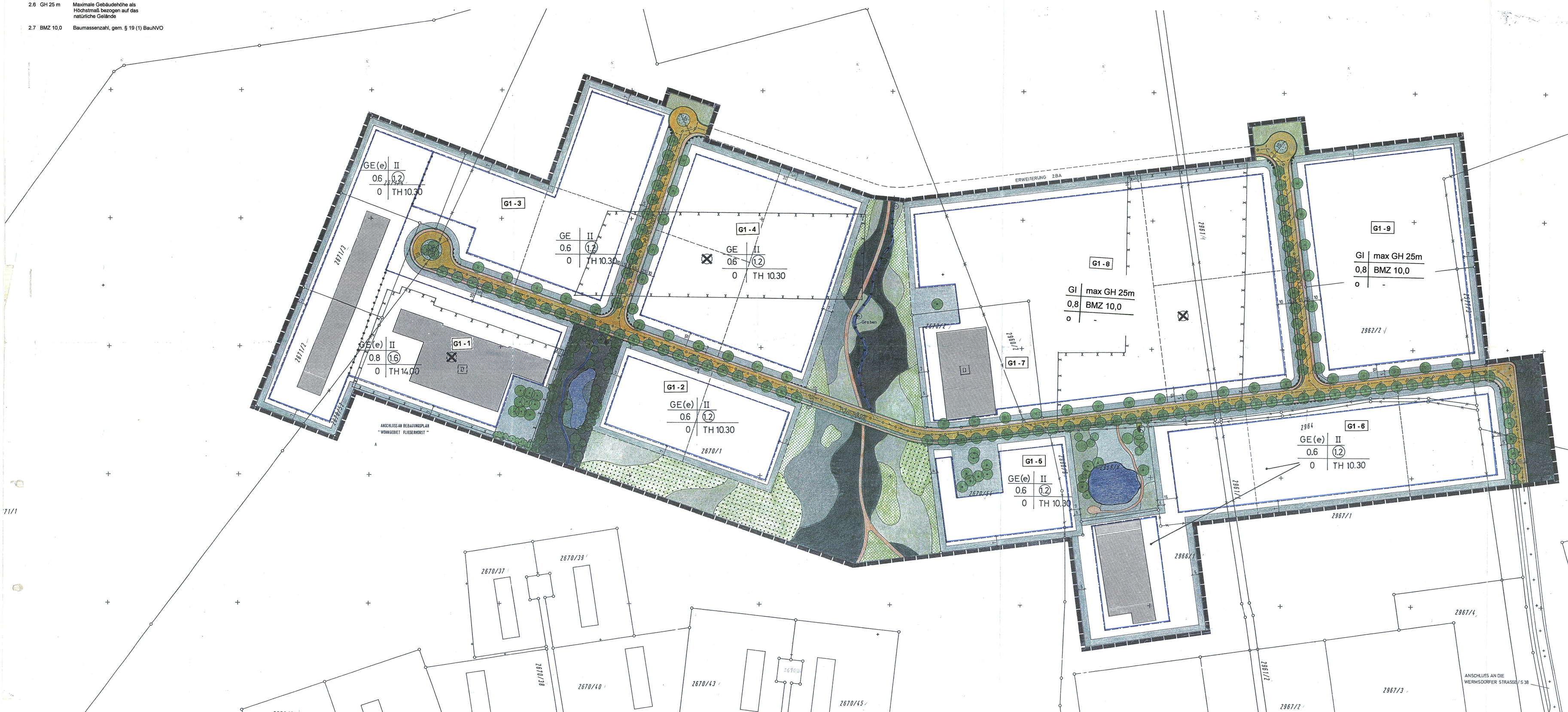
BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GmbH
Zweigstelle Bayreuth

17.02.1997

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET OSCHATZ - WERMSDORFER STRASSE

Gesonderte Bestandteile des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oschatz - Wermsdorfer Straße" sind:

- Planteil B: „Textliche Festsetzungen"
- die Begründung vom 11.09.1996



Stadt Oschatz
Landkreis Torgau-Oschatz

„GEWERBEGEBIET OSCHATZ - WERMSDORFER STRASSE"
(Ehemaliger Fliegerhorst)

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1 : 1000

1. Änderung zum BPL " GE - Gebiet Oschatz Wermsdorfer Strasse" M 1: 1000

Änderungsbetreff:
Umstufung von Teilflächen von GE zu GI - Gebiet
Planungsamt Stadt Oschatz
Datum: Oktober 2003
Bearbeiter: Görne

Genehmigungsfrist: 05. Feb. 1997
Aktenzeichen: 34-4544.4
Dresden, den 11.02.1997
Leipzig, den 05. Feb. 1997
REGIERUNG SACHSEN