Legende

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GFZ **1,6** Geschoßflächenzahl

GRZ **0,7** Grundflächenzahl

III Geschosszahl als Höchstmaß

DN A = Dachneigung für Betriebsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1- 3 BauNVO
bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 1 - 2 BauNVO

DN B = Dachneigung für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
und als Ausnahme zul. für Wohnungen und Wohngeb. gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,
sowie Flachdach für Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

GE	III
0,7	1,6
a	A: 0 - 20° B: 0- 40°

Nutzungsschablone GE

GI	III
0,8	2,0
a	A: 0 - 20° B: 0 - 40°

Nutzungsschablone GI

3. Bauweise, Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise
offene Bauweise, jedoch ohne Längenberenzung

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 🟨 Straßenverkehrsfläche
- — Straßenbegrenzungslinie
- 🟪 private Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung / Führung von Gleistrasse
- ▨ öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung / Führung von Gleistrasse

5. Ver- und Entsorungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 BauGB

- — 110 KV Freileitung
- Erdkabel
- Gasleitungen
- Abwasserkanal

6. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

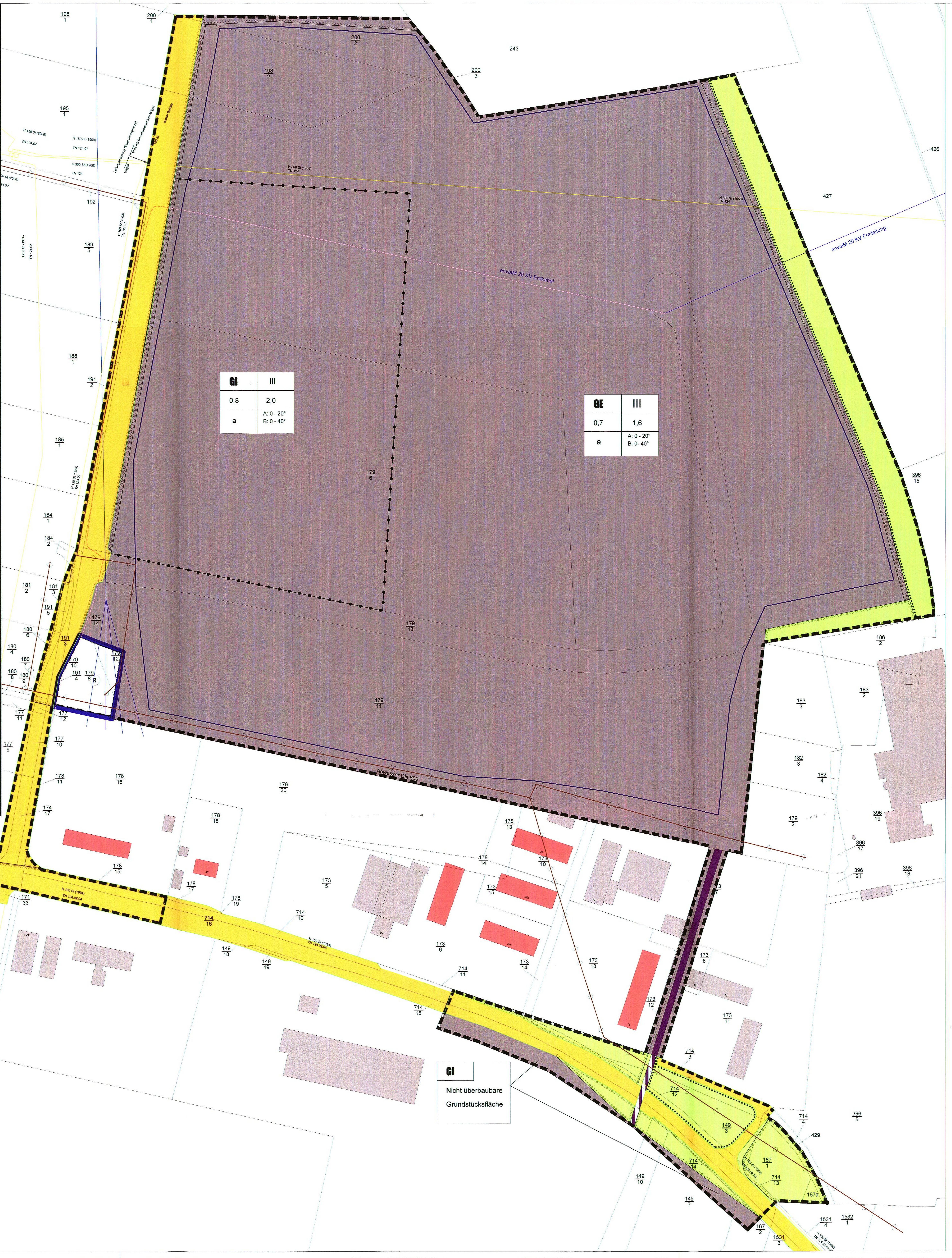
- 🟩 Grünfläche Zweckbestimmung Ausgleich
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Wasserflächen und Regelungen des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- R Rückhaltebecken

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 31.07.09 durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts (BGBl. Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 21.10.2010 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.02.2011 im Amtsblatt RIO Nachrichten.

Siegel

Oschatz, d. 16.09.2011 Oberbürgermeister

2. Auslagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 16.12.10 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.

Siegel

Oschatz, d. 16.09.2011 Oberbürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 24.01.2011.

Siegel

Oschatz, d. 16.09.2011 Oberbürgermeister

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 07.02.11 bis einschließlich 07.03.11 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 28.01.11 im Amtsblatt.

Siegel

Oschatz, d. 16.09.2011 Oberbürgermeister

5. Abwägung der Bedenken und Anregungen § 1 Abs 6 BauGB:
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am 07.04.11 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Siegel

Oschatz, d. 16.09.2011 Oberbürgermeister

6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 14.09.2011 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

Siegel

Oschatz, d. 16.09.2011 Oberbürgermeister

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

Siegel

Oschatz, d. 16.09.2011 Oberbürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.09.2011 im Amtsblatt bekannt gemacht 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 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 14.09.2011 in Kraft getreten.

Siegel

Oschatz, d. 30.09.2011 Oberbürgermeister

Hinweise

Das Gebiet befindet sich im Archäologischer Relevanzbereich der Stadt Oschatz. Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist besonders auf archäologische Bodenfunde zu achten. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein u. Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art- auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind soweit als möglich unverändert zu belassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Diese Fundstellen sind vor weiterer Zerstörung entsprechend abzusichern und die zuständigen Stellen zu informieren.
Auf Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

Nicht unerhebliche altlastrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsamt Nordsachsen anzuzeigen.
Der Schutz des Bodens ist zu gewährleisten.

Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten.
Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen sind einzuhalten.
Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten.

Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich

des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt

LANDKREIS NORDSACHSEN -18-

Torgau, den 10.10.2011 Unterschrift

Bebauungsplan
der Großen Kreisstadt

Oschatz

1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Oschatz Nord1“

Planteil A : Planzeichnung

Maßstab	1: 1000	bearbeitet	Stein
erstellt	Dezember 2010	gezeichnet	Stein
Stand	Januar 2011		
geändert	-		
Aktenzeichen	621-41-10-10		
Kartengrundlage: ALK 06/10			Bauamt der Stadt Oschatz Stadtplanung