

Zeichenerklärung:

- Vorh Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- 184 Flurstücksnummer
- Art der baulichen Nutzung:**
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- 10 Baumassenzahl (---)
- I-III Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22.4 BauNVO) (für technisch bedingte Baukörper)
- FD/SD Flach- oder Satteldach zulässig
Dachneigung: 2-40°
- Baugrenze, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
- Trafostation, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB
- unterirdische Ver- u. Entsorgungsleitungen } § 9 Abs. 7 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB
- Eit-Freileitung, 380 KV
- Pflanzgebiet für Bäume } § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB
- Pflanzgebiet für Sträucher
- Geländeaufschüttung § 9, Nr. 24, BauGB
- Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
- Vorh. Bebauung
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches § 9 Abs. 7, BauGB
- freizuhaltenen Sichtfelder § 9 Abs. 1, Nr. 9, 10, 11 BauGB
- öffentl. Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
- Rad- u. Fußweg, § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB

Für alle unterirdisch verlegten Leitungen sind die Schutzabstände (Forderungen der TÖB) einzuhalten!

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 8.12.1986 (BGBl. S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnbauland (Investi., Erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v.22.4.1993, BGBl. S.466, Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F.v. 18.12.1990, BGBl. S.58, Massnahmengesetz zum BauGB v.28.4.1993, Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.1.90, zuletzt geändert durch Art.3 Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 26.07.94.

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO, § 9 BauNVO

1.1 Für das bestehende Betonstaketwerk einschl. aller Erweiterungsflächen wird die Nutzung gem. § 9 Bau NVO ein Industriegebiet (GI) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO u.f.

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschabloneneintrag in der Planzeichnung maßgeblich. Angegebene Werte sind Höchstwerte. Gemäß § 21, 4 Bau NVO wird verwiesen, wonach Gebäude, die Geschosse von mehr als 3,5 m Höhe haben, die geplante Baugrubenzahl das 3,5-fache der zul. Geschößflächenzahl nicht übersteigen darf.

2. Bauweise § 22 BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- u. Erschließungsplanes wird gem. § 22, 4 Bau NVO als abweichende Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO

4.1 Überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

4.2 Als Gebäude einzustufende Nebenanlagen im Sinne von § 14, 1 Bau NVO, dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4.3 Freilager sind ebenfalls innerhalb der Baugrenzen anzuordnen. Sie müssen von Verkehrs- sowie Grünflächen abgesetzt werden.

5. Stellung der baulichen Anlagen

Die Firstrichtung der Gebäude ist der bereits vorh. Bebauung anzupassen.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen, § 9, Nr. 24 BauGB

5.1 Die Höhendifferenz zwischen Betriebsgelände und Grundstücksfläche ist als Böschung auszugleichen und durch dichte Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen als Immissionschutz auszubilden.

5.2 Von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Abgrabungen und Aufschüttungen ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

7. Garagen, Stellplätze und Grundstückszufahrten, Sächs. BO § 49

7.1 Stellplätze für Kfz und Fahrräder sind nach der in § 49 der Sächs. BO vorgeschriebenen Richtwertzahl zu errichten.

7.2 Für alle Verkehrs- und Stellplätze werden wasserundurchlässige Befestigungen vorgeschrieben.

7.3 Innerhalb der Pflanzgebotstreifen sind Kfz-Stellplätze ausgeschlossen.

7.4 Zwischen Grundstückszufahrt und Straßenverkehrsfläche muß vom Schnittpunkt der Fahrtrahnen gemessen, ein Abstand von mind. 5 m eingehalten werden.

9. Pflanzgebot, § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB

9.1 Im Grünstreifen sind hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen (Stammumfang mind. 14-16 cm, Stammhöhe mind. 3 m, Abstand ca. 1,5 m). In den Zwischenräumen sind einheimische Gehölze als Sträucher anzupflanzen, Restflächen sind als Rasen einzugrünen.

9.2 Anlagen für private PKW sind allen 5 Stellplätze mit je einem hochstämmigen Laubbaum (sh. Pkt. 9.1) zu bepflanzen.

9.3 Die verfügten Pflanzmaßnahmen müssen spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

9.4 Den Bauvorlären sind prüffähige Freiraumplanungen beizufügen, in denen dann die geforderten Pflanzmaßnahmen verbindlich dargestellt und beschrieben sind.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

1. Dachausbildung

Dachneigungen sind als Flachdach oder Satteldach bis 40° DN zulässig. Zusätzlich sind gegeneinander versetzt gegenüberliegende Dachflächen möglich. Dachaufbauten (Sheddiächer) sind zugelassen.

2. Fassadengestaltung

Grolle und auffällige Farbtöne sind unzulässig.

3. Werbeanlagen

dürfen nicht über die Traufabrisse hinausragen. Ausgeschlossen sind Anlagen mit wechselnden, bewegtem oder grellem Licht.

4. Einfriedungen

4.1 Sie können gegen öffentliche Flächen massiv, Holz oder Metall aus errichtet werden, müssen aber 1 m von der Grenze abgerückt und mit Vorpflanzungen in mind. der Höhe der Einfriedung versehen sein. Drahtzäune müssen in ganzer Höhe eingepflanzt werden. Mähweise können Formhecken als Begrenzung ausgeführt werden.

4.2 Im Bereich der Pflanzgebotstreifen sind Einfriedungen nur in Form von grundstückseits hinter der Pflanzung geführten Drahtzäunen zugelassen.

4.3 Von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

III. Hinweise

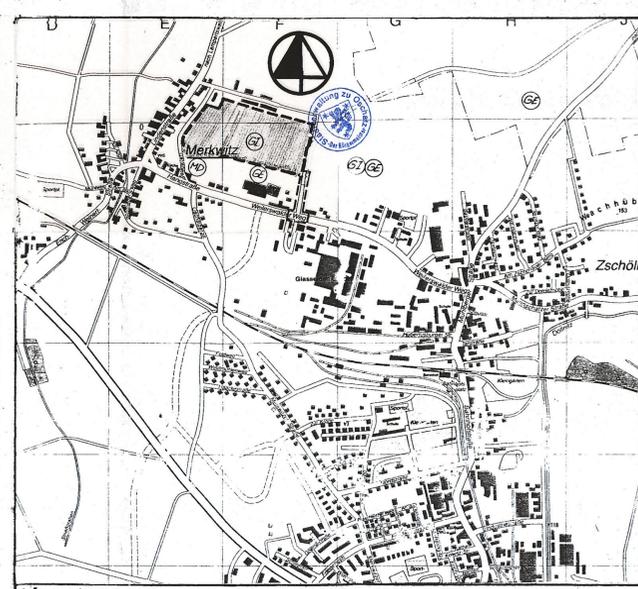
1. Archäologische Funde

Bei Bauarbeiten zutage kommende archäologische Funde sind sofort der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden, die Funde, soweit als möglich unverändert zu belassen und gegen Verlust zu schützen.

2. Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen

Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen EVW sind zu beachten, bauausführende Unternehmer sind durch den Auftraggeber darauf hinzuweisen.

gefertigt: Oschatz, den 10.07.1992
 Stadt Oschatz
 - Planungsamt -
 Jönicke
 Amtleiter



Gemeinde: Oschatz
 Vorhaben- u. Erschließungsplan
 gefertigt am 10.07.92
 geändert am 15.08.94
 geändert am

Verfahrensvermerke zur vereinfachten Ergänzung gem. § 13 BauGB u. § 7 Abs. 6 BauGB-MassnahmenG

Der Vorhaben- u. Erschließungsplan i.d.F. vom 15.08.94 wurde am 20.10.94 gebilligt und gleichzeitig hat die Stadtverordnetenversammlung seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 08.12.94 bekanntgemacht.

Der Vorhaben- u. Erschließungsplan vom 15.08.94 hat mit der Begründung vom 17.08.94 vom 02.07.95 bis 16.07.95 öffentlich ausgelegt.

Die Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 30.04.98 beschlossen.

Oschatz, den 18.05.98
 Bürgermeister

Das Genehmigungs-/Anzeigeverfahren wurde mit Erlaß des Regierungspräsidiums vom Nr. abgeschlossen.

Ausfertigung:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Vorhaben- u. Erschließungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom 30.04.98 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Oschatz, den 18.05.98
 Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.

Oschatz, den 18.05.98
 Amtleiter

Oschatz, den 18.05.98
 Amtleiter

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 4.1.94
 Aktenzeichen: 51-35114
 Registrier-Nr. 092193
 Leipzig, den 4.1.94

Vorhaben- und Erschließungsplan
 M 1:2000

Erweiterung des BKN-Baustoffwerkes Oschatz-Merkwitz

Dezernat Bauen und Wohnen
 - Planungsamt -
 10.07.1992 Jönicke

Änderungen:
 14.7.1993 Darstellung d. Verkehrsplan 1. prov. Zufahrt
 12.8.1993 Darstellung verkehrsrechtl. Ausbau der Zufahrt
 Ergänzung der planungsrechtl. Rechtsgrundlagen

Jönicke
 Jönicke