

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO

- Gewerbegebiet
- Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- GFZ 1,6** Geschosflächenzahl
- GRZ 0,7** Grundflächenzahl

III Geschoszahl 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	Nutzungsschablone GE
a	A: 0 - 20° B: 0 - 40°	

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

3. Bauweise, Baugrenze

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

- a abweichende Bauweise
offene Bauweise, jedoch ohne Längenberengung

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung / Führung von Gleisstrasse
- öffentliche Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung / Führung von Gleisstrasse

5. Ver- und Entsorgungsleitungen

§ 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

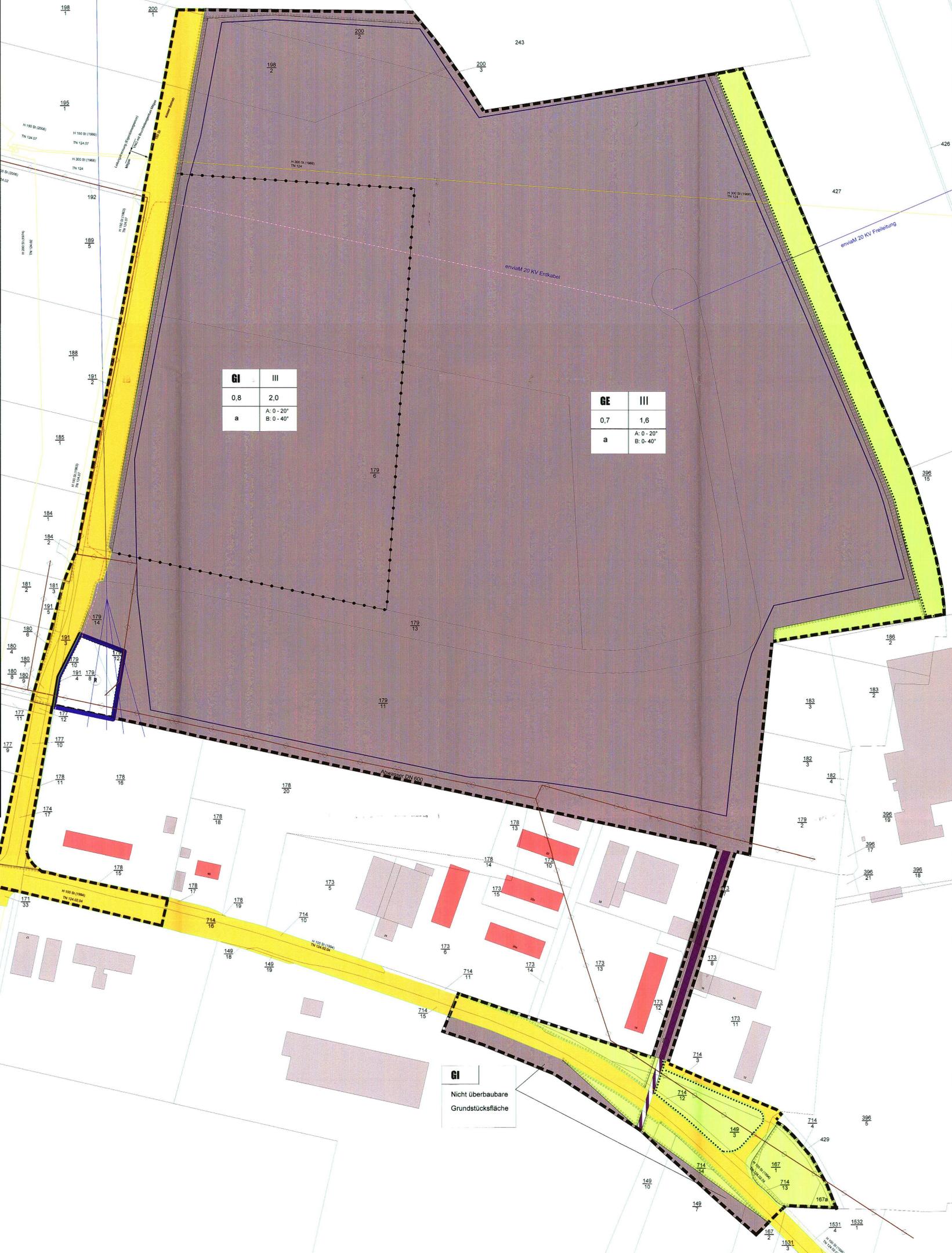
7. Wasseroberflächen und Regelungen des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- 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 08.08.2009, 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 Bebauung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200)
- Plannechtsverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Verfahrensvermerk

- 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 örtliche Beherrschung erfolgte am 11.02.2011 im Amtsblatt RKD Nachrichten.
 - Ausgabebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB: Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 16.12.10 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 24.01.2011.
 - 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 Planausfertigung erfolgte am 28.01.11 im Amtsblatt.
 - 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 Stadtsitzung am 07.04.11 geprüft und in die Abwägung eingebracht.
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 14.09.2011 in der Stadtsitzung als Satzung beschlossen.
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiemit ausgefertigt.
 - 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 (§ 210 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 4 SächsBO) und weiter auf die Fälligkeit und Erfordernis von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Sitzung ist am 14.09.2011 in Kraft getreten.

Hinweise

Das Gebiet befindet sich im Archäologischen Referenzbereich der Stadt Oschatz. Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist besonders auf archaische Befunde zu achten. Archaische Funde sind sofortige Bodenuntersuchungen, Geländeplan, Graben, Ausschalen, Graben aus Stein, Mauerwerk, Mauerreste, besondere Holz- oder Steinbauten aller Art, auch Fundamente, Keller, Brunnen u. a., sind soweit als möglich unverändert zu belassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Diese Fundamente sind von weiterer Gestaltung entsprechend abzusichern und die zuständigen Stellen zu informieren. Auf Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

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

Veränderungen des natürlichen Bodenniveaus, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 19816 zur Wiederverwendung zu sichern.

Schwermetalle sind bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen und einzuhängen. Die entsprechenden Kontingenzen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten.

Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt.

Torgau, den 14.10.2011 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	821-41-10-10		
Kartengrundlage:	ALK 06/10		Bauamt der Stadt Oschatz Stadtplanung