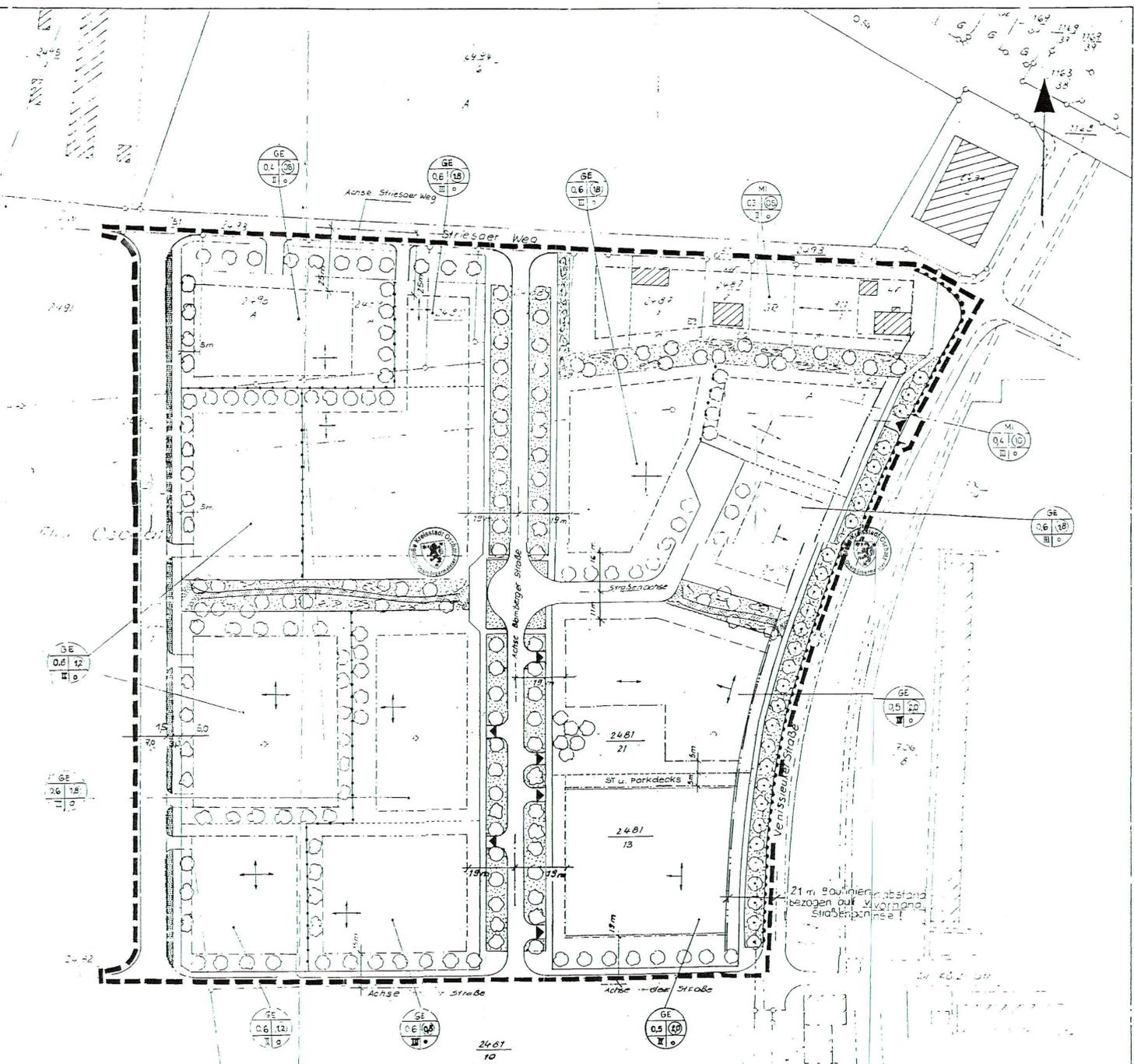


STADT OSCHATZ, KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEPARK B OSCHATZ-WEST



1. VEREINFACHTE AENDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "GE-GEBIET "B" OSCHATZ/WEST"

OSCHATZ, d. 20.03.97
 aufgestellt: Planungsamt Stadt Oschatz

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2252)
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl. I S. 134)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Zeichenerklärung

[Symbol]	Katastermäßige Darstellungen
[Symbol]	Flurgrenze
[Symbol]	Flurnummer
[Symbol]	Polygonpunkt
[Symbol]	Flurstücksnummer
[Symbol]	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
[Symbol]	Unverbindliche Darstellungen
[Symbol]	geplante Grundstücksgrenzen
[Symbol]	Bebauungsvorschlag

- Gemäß § 9(11) BauGB: Für die Höhe baulicher Anlagen gelten folgende Traufhöhen (Schnittante, Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut), gemessen in m über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche:
 - bei Gebäuden mit I Vollgeschoss: max. 4,00 m
 - bei Gebäuden mit II Vollgeschossen: max. 6,50 m
 - bei Gebäuden mit III Vollgeschossen: max. 9,25 m
 - bei Gebäuden mit IV Vollgeschossen: max. 12,00 m
- Landschaftspflegerische Festsetzungen Gem. § 9(1)(2) BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Pflanzungen Gem. § 9(1)(2) BauGB:
 - Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. PKW- und Bspatze sind mit Rasenkammer teich oder Schotterflächen zu befestigen.
 - Pro 5 PKW Stellplätzen ist mind. 1 großkroniger Laubbaum (Artenwahl s.u.) mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen. Die gemäß den Festsetzungen der Plankarte vorzuziehenden Anpflanzungen können hierbei zur Anrechnung gebracht werden.

- Die Außenwände von Garagen und gewerblich genutzten Gebäuden sind, sofern die Nutzung von Toröffnungen nicht behindert wird, mit Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind zu verwenden (Auswahl):
 - Hedera helix - Efeu
 - Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
 - Farthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
 * sonnig bis Halbschatten
- Bei der Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sowie der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden (Auswahl):

Bäume:	Acer campestre - Feldahorn	Acer pseudoplatanus - Bergahorn
	Carpinus betulus - Hainbuche	Fraxinus excelsior - Esche
	Pirus pyrausta - Wildbirne	Populus tremula - Aspe
	Prunus avium - Vogelkirsche	Quercus petraea - Traubeneiche
	Tilia cordata - Winterlinde	
Sträucher:	Cornus sanguinea - Hartriegel	Corylus avellana - Hasel
	Crataegus spec. - Weißdorn	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
	Prunus spinosa - Schlehe	Rhamnus frangula - Faulbaum
	Rosa canina - Heckenrose	Sambucus nigra - Schw. Holunder
	Sorbus aucuparia - Vogelbeere	
- Gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 83 LBO wird in den Bebauungsplan folgende Orts- und Gestaltungssatzung integriert:

zulässig sind ausschließlich geneigte Dächer mit folgenden Mindestneigungen:

 - bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss: mind. 15°
 - bei Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen: mind. 25°

Ausnahme: zulässig sind geringere Dachneigungen bei eingeschossigen Werkstätten, Ausstellungsgebäuden und Lagerhallen.
- Verkaufseinrichtungen dürfen je Branche eine Verkaufsfläche von 700 m² nicht überschreiten.
- Dachdeckungen sind als Hartdeckung (rot) auszuführen.

Genehmigungsvermerk

OSCHATZ, den 30.9.92

Planungsamt Oschatz, Gärne

7. Inkrafttreten Gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21.02.1992 Ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Oschatz, den 12.02.93

Stadtsiegel der Stadt Oschatz
 Bürgermeister

2. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB zum BBPL „Gewerbegebiet „B“ Oschatz/West“

Verfahrensvermerk

Gemeinde: Oschatz
 BBPL: „GE-Gebiet „B“ Oschatz/West“
 genehmigt am: 17.12.1992 Az.: 51-2511-2-43390
 1. Änderung: 01.03.1998

Oschatz, den 25.06.1998

1. Änderungsbeschluss zur 2. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschloss am 12.02.1998 die 2. Vereinfachte Änderung zum BBPL „Gewerbegebiet „B“ Oschatz/West“ gem. § 13 BauGB. Gleichzeitig wurde gem. § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange sowie betroffener Bürger und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Oschatz, den 25.06.1998

2. Ortsübliche Bekanntmachung

Die Ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.03.1998 im Wochenblatt.

Oschatz, den 25.06.1998

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger gem. § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB

Die Beteiligung wurde durchgeführt.

Oschatz, den 25.06.1998

4. Planauslegung

Die Planauslegung erfolgte in der Zeit vom 30.04.1998-30.05.1998 im Wochenblatt.

Oschatz, den 25.06.1998

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Oschatz hat nach Abwägung am 25.06.1998 die 2. Vereinfachte Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Oschatz, den 25.06.1998

6. Inkrafttreten

Die 2. Vereinfachte Änderung ist mit Bekanntgabe der Satzung am 12.07.1998 im Wochenblatt in Kraft getreten.

Oschatz, den 15.07.1998

Stadt Oschatz, Kernstadt
 Bebauungsplan „Gewerbegebiet B Oschatz-West“

Datum: 16.6.1997
 Bearb.: Fischer
 gez.: Olemota
 gepr.: Fischer

Maßstab 1:1000

Planungsamt Oschatz, Gärne

Architekt: Peter/Schmidt + Partner
 6300 Gießen, Hessen
 Tel.: 06403/6590 • Fax: 06403/6522

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
 Gießen • Landstraße 1 • 63073
 Breiter Weg 114
 63073 Linden, Hessen
 Tel.: 06403/6590 • Fax: 06403/6522