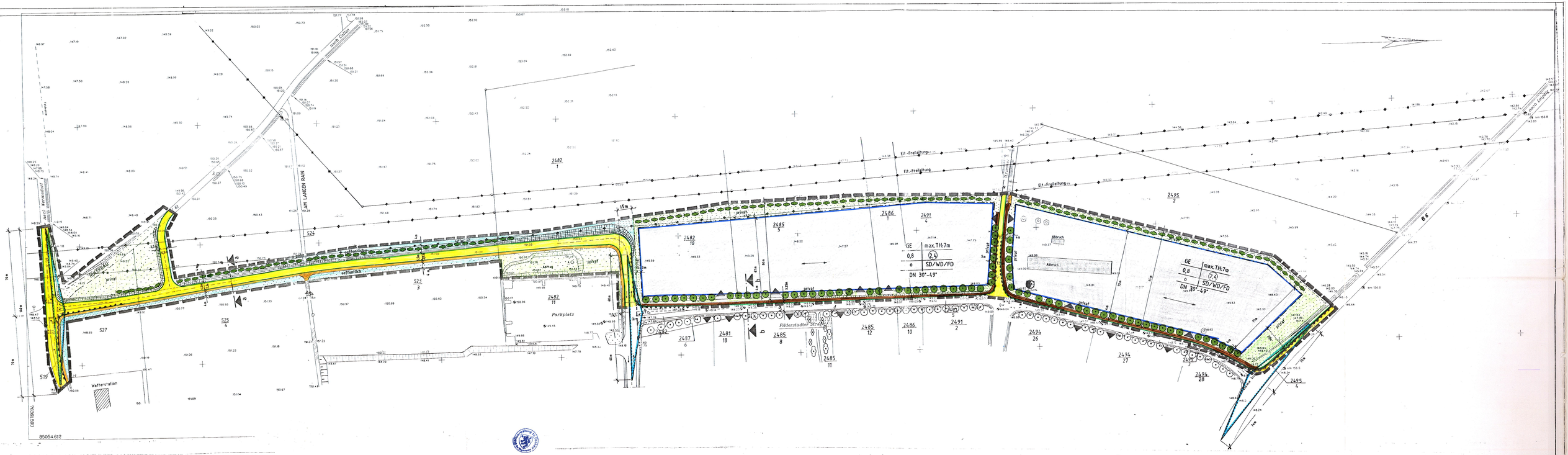


Verbindliche Planzeichen

Katasteramtliche Darstellung

527	Flurstucksnummer
	vorh. Flurstucksgrenzen
	geplante Grundstucksgrenze

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
max. TH	max. Traufhoehe als Hoeoeisfmass bezogen auf die Hoehenlage der Erschlossenen Strasse vor dem Grundstuck
0,8	Grundflaechenzahl (GRZ), fuer Gewerbegebiete, §17 BauNVO
2,4	Geschossflaechenzahl (GFZ), fuer Gewerbegebiete, §17 BauNVO
o	offene Bauweise, § 22 BauNVO
SD/WD/FD	Sattel-, Walm- bzw. Flachdach zulaessig (Flachdach ausnahmsweise fuer groessere Spannweiten), § 83 Saechs.BO
DN 30°-49°	Dachneigung fuer Sattel- u. Walmdach, § 83 Saechs.BO
	Hauptfirstrichtung, § 83 Saechs.BO
	Baugrenze, §23 BauNVO
	Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches, § 9, Abs.7 BauGB
	Trafostation, § 9, Abs.1, Nr.12 BauGB
	Elt.-Freileitung, § 9, Abs.1, Nr.13 BauGB

Verkehrsflaechen

	Strassenverkehrsflaeche § 9, Abs.1, Nr.11 BauGB
	Rad-/Fussweg, getrennt gefuehrt, § 9, Abs.1, Nr.11, BauGB
	Rad-/Fussweg, gemischt gefuehrt, § 9, Abs.1, Nr.11, BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9, Abs.1, Nr.11, BauGB
	Strassenbegrenzungslinie, § 9, Abs.1, Nr.11, BauGB
	freizuhaltende Sichtfelder, § 9, Abs.1, Nr.11 BauGB
	Grundstueckszufahrt, § 9, Abs.1, Nr.11 BauGB

Gruenanlagen

privat	private Gruenflaeche, § 9, Abs.1, Nr.15 BauGB
oeffentlich	oeffentliche Gruenflaeche, § 9, Abs.1, Nr.15 BauGB
	Anpflanzung von Baeumen, § 9, Abs.1, Nr.25, BauGB
	Anpflanzung von Straeuchern, § 9, Abs.1, Nr.25 BauGB
Abtrag	Abtrag vorh. Erdmassen, § 9, Abs.1, Nr.26 BauGB
	Gelaenderegulierung, Strassengraben, § 9, Abs.1, Nr.26 BauGB

Fueltschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max.Traufhoehe
Grundflaechenzahl GRZ	Geschossflaechenzahl GFZ
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geaendert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahn- Planungsgesetz vom 23.11.94 (BGBl. I, S. 3486);
Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993, BGBl. I, S. 466
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F.v. 18.12.1990. BGBl. S. 58
Massnahmengesetz zum BauGB v. 28.04.1993
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, BGBl. I S. 132
Saechsische Bauordnung (Saechs.BO) v. 26.07.94 (Saechs.GVBl. S. 1401)

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiete, gem.§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.2, 3 und 6 BauNVO
Zulaessig sind alle entsprechend § 8 BauNVO zulaessigen Nutzungen.
Weiterhin sind alle im § 8 BauNVO als ausnahmsweise zulaessigen Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Punkt 2 BauNVO im Baugebiet allgemein zulaessig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

2. Dächer gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 SächsBO
Für Steildächer ab 30° DN ist rote bis rotbraune Ziegeldeckung zulässig. Bei Flachdächern sind Vorbänden (45°) Zeigeldeckung vorzusehen.

3. Garagen, Stellplätze u. Grundstückszufahrten, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Auf den Baugrundstücken sind Kfz-Stellplätze gem. der in der Sächs.BO vorgeschriebenen Richtwertzahl zu errichten.
Zwischen Garagentoren und öffentlicher Verkehrsfläche sind Mindestabstände (Staurraum) von 10 m für LKW und 5 m für PKW einzuhalten. Offene Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.
Ausnahmsweise sind Stellplätze in wasserundurchlässiger Bauart zulässig. Zwischen Grundstückszufahrten und Straßeneinmündungen muß vom Schnittpunkt der Fahrbahn gemessen- ein Abstand von mind. 15 m eingehalten werden.

4. Pflanzgebote, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Pro 5 Kfz-Stellplätze ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zupflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem großen Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m² große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen. Die gem. den Festsetzungen des B-Planes vorzunehmenden Anpflanzungen können hierbei in Anrechnung gebracht werden. Die verfügten Pflanzmaßnahmen müssen spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten bzw. Fertigstellung der Erschließungsanlagen abgeschlossen sein.

Für die Fassadenbegrünung sind zu verwenden:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Bei der Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sowie der Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

5. Regenentlastung, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Zur Minderung des Wasserabflusses und Sitzung der Grundwasserneubildung wird festgesetzt, daß sämtliche Dachwässer auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern sind,bzw. dem Regenrückhaltebecken über vorh. Anschlüsse (Filderstädter Str.) zuzuführen sind. Die Straßenentwässerung der Anbindung von der S 38 (Wermsdorfer Str.) bis zum Knoten Treibser Weg/Filderstädter Straße ist über einen offenen Straßengraben vorzunehmen und an den Entwässerungsgraben der Wermsdorfer Straße anzubinden.

6. Fassadengestaltung, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 SächsBO
Grelle und auffallende Farbtöne, wie z.B. Signalfarben und diesen verwandte oder vergleichbare Tönungen sind zu vermeiden. Vorzugsweise sind als Fassadenfarben Farbsubstituanen von gebrochenem Weiß bis zu entfärbenden Tönungen zu verwenden.

7. Werbeanlagen, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 SächsBO
Ausgeschlossen sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht.

8. Einfriedungen, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 SächsBO
Einfriedungen gegen öffentliche Flächen sind unzulässig. An seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als Holz- oder Metallzäune, max.h= 1,70 m, zulässig.

9. Abgrabungen und Aufschüttungen, § 9 Abs. 1 Nr. 26
Für die Weiterführung der Filderstädter Str. (Anschluß am Treibser Weg bis zur S 28) ist das Höhenniveau der Filderstädter Straße maßgeblich. Alle damit verbundenen Höhendifferenzen werden im Bereich der Grünzone verzogen, entsprechende Böschungen sind von den Eigentümern auf den Baugrundstücken zu dulden. Von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bei Abgrabungen und Aufschüttungen ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

Hinweise

1. Archäologische Funde
Bei Bauarbeiten zu Tage kommende archäologische Funde sind sofort der zuständigen Denkmalschbehörde zu melden, die Funde sind soweit als möglich unverändert zu belassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

2. Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen
Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten. Bauausführende Unternehmer sind durch den Auftraggeber auf diese Richtlinien hinzuweisen. Gehölze unter Freileitungen dürfen eine max. Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

1.Aufstellungsbeschluß gem. § 2(1) BauGB:
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat am 16.09.93 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 21.10.93 im Wochenblatt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

2.Raumordnung und Landesplanung § 246a BauGB:
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

3.Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB:
Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 05.03.95 in der Verwaltung am 16.03.95 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und Erörterung ausgelegt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

4.Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 30.03.95

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

5.Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 03.05.95 bis 12.06.95 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 23.04.95 im Wochenblatt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

6. Abwägung der Bedenken und Anregungen § 1 (6) BauGB:
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratssitzung am 21.09.95 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

7. Benachrichtigung der von der Abwägung Betroffenen gem § 3 (2) Ba GB:
Die von der Abwägung Betroffenen wurden von Ergebnis der Abwägung am 05.11.95 / 26.01.96 schriftlich benachrichtigt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

8. Änderungen des Planentwurfes § 3 BauGB:
Der Planentwurf wurde auf der Grundlage des Abwägungsbeschlußes vom 21.09.95 geändert und ergänzt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

9. Erneute Auslage gem. § 3 (3) BauGB:
Der Plan wurde erneut nach Bekanntmachung am 28.09.96 im Woche ablaft vom 14.9.96 bis zum 25.10.96 ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 25.09.96 schriftlich von der Auslage in Kenntnis gesetzt.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

10. Erneute Abwägung gem § 3 (6) BauGB:

Eine erneute Abwägung war nicht erforderlich.

Damit entfällt Punkt 11.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

12.Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB:
Der Planentwurf wurde am 28.09.96 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

13.Genehmigungsvermerk:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslage nach § 12 BauGB sind am 23.05.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

14.Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Oschatz, d. 24.09.96 Bürgermeister

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

Oschatz, d. 07.08.96 Bürgermeister

16.Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.09.97 im Wochenblatt vom 23.09.97 bekanntgemacht 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 SachsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.09.97 in Kraft getreten.

Oschatz, d. 24.09.97 Bürgermeister

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht fuer den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 1.3.95

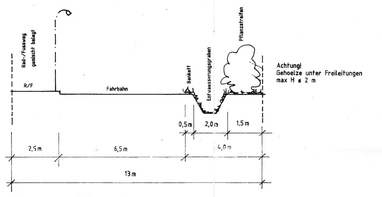
Oschatz,d. 1.3.95
12.96

Unterschrift

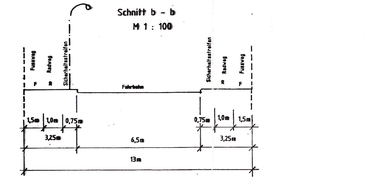
Hoehensystem HN
Koordinatensystem Bessel RD/83

Uebersichtsplan M 1 : 12500

Schnitt a - a
M 1 : 100



Schnitt b - b
M 1 : 100



BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "D" OSCHATZ/WEST

M 1 : 1000

PLANUNGSAMT STADT OSCHATZ

AUFGESTELLT:
OSCHATZ, d. 15.02.95

Aenderungen/Verkleinerung des Geltungsbereiches
Ergaenzung der Rechtsgrundlagen Oschatz,d.27.11.95

2.Aenderung:Aenderung der textl.Festsetzungen zu Pkt. 1 u. 2
nach Massgabe des RP Leipzig v.13.11.96
Oschatz,d.03.03.97

Genehmigung: 13. März 1996
Grundbuch: 51-2511-2
Aktenzeichen: 11-13/96
Regierungs-Nr.: 17. März 1997
Leipzig, den