

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET OSCHATZ - WERMSDORFER STRASSE“

Stadt Oschatz, Landkreis Torgau-Oschatz

Die Stadt Oschatz erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet, § 9 BauNVO

Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_W entsprechend der folgenden Tabelle bzw. den Angaben im Planteil überschreiten. Die Schallberechnung zur Emissionskontingenzierung sind bei Ansatz von Flächen-Schallquellen mit den im Planteil aufgezählten Emissionspegeln und Umgriffen nach dem Verfahren der DIN-ISO 9613-2 mit einer Quasihöhe von 2m über Geländehöhe durchgeführt worden. Dabei wurde mit einer Mittelfrequenz f = 500 Hz und ohne Berücksichtigung von Schallhindermissen im Gewerbegebiet gerechnet. Es wurde das in Kap. 7.3.2, der o.g. Norm aufgeführte Verfahren zur Bestimmung des Bodeneffektes und ein konstanter Korrekturfaktor für die Meteorologie von Co = 2dB angewandt.

Wohnungen sind nicht zulässig. Bei Büros muss ein Nachweis der zulässigen Innenschallpegel nach VDI-Richtlinie 219 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ geführt werden.

Teilfläche	tags		nachts	
	6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr	Tag 3	Nacht 2
Variante				
G1-1	60	45		
G1-2	60	45		
G1-3	60	45		
G1-4	60	45		
G1-5	60	45		
G1-6	65	50		
G1-7	60	45		
G1-8	65	50		
G1-9	70	55		

bezogen auf das natürliche Gelände

2.5 0,8 Grundflächenzahl als Höchstma. gem. §§ 16 u. 20 (1) BauNVO

2.6 GH 25 m Maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß bezogen auf das natürliche Gelände

2.7 BMZ 10,0 Baumassenzahl, gem. § 19 (1) BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO

3.2 Baugrenze

3.3 Füllschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe	
	GRZ	BMZ
o	---	---

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehsteig, Fahrbahn, Grünstreifen, Gehsteig

4.3 Fußweg, 1,50 m breit

4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten an die öffentliche Verkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

5.1 Fläche für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung

5.2 Trafostation

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

6.1 Abwasserleitung, unterirdisch

6.2 Oberflächenentwässerung

7. Wasserflächen

7.1 vorh. Weiher

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Öffentliche Flächen

8.1 Bestehender Wald / Gehölzbestand

8.2 Geplanter Wald / gemischter Gehölzbestand Bäume Höchststamm 2 x v. o.B. STU 8-10 cm Sträucher 2 x v. o.B. 60-100 cm

8.3 vorhandene Sukzessionsflächen

8.4 geplante Sukzessionsflächen

8.5 Verhandlungszonen

8.6 Verkehrs- und Randbegrünungsflächen

8.7 öffentliche Grünflächen

8.8 zu erhaltende Bäume

8.9 neu zu pflanzende kleinkronige Bäume

8.10 neu zu pflanzende mittel- bis großkronige Bäume

8.11 zu pflanzende einheimische Bäume im öffentlichen Grün Höchststamm 2 x v. STU 8 - 10 cm

8.12 zu pflanzende einheimische Bäume auf privater Fläche Höchststamm 2 x v. STU 10 - 12 cm

8.13 zu pflanzende Bäume mit Standortbindung

8.14 vorhandene Heckenstrukturen und Strauchgruppen

8.15 zu pflanzende Heckenstrukturen, Sträucher 2 x v. o.B. 60 - 100 cm

8.16 Grünfläche als Straßenbegleitgrün mit Lagefestsetzung, Acer platanoides „Emerald Queen“ 8-10, Zuv.o.B., innerhalb eines 3 m breiten Pflanzstreifens. Unterbrechungen des Straßenbegleitgrüns für notwendige Zugänge und Zufahrten der Baugrundstücke sind zulässig.

8.17 Baumbepflanzung auf privater Grünfläche mit Lagefestsetzung, Acer platanoides „Emerald Queen“, 8-10, Zuv.o.B., im Abstand von 3 m zur Baugrundstücksgrenze auf einem 5 m breiten Pflanzstreifen. Unterbrechungen des Straßenbegleitgrüns für notwendige Zugänge und Zufahrten der Baugrundstücke sind zulässig.

8.18 private Grünflächen

Private Grünflächen

8.18 private Grünflächen

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

9.1 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

10.2 Maßangabe in Metern

10.3 Bestehende Gebäude

10.4 Geplanter Gebäudeabruch

10.5 Vorh. Flurstücksgrenzen

10.6 Vorschlag zur Aufhebung von Flurstücksgrenzen

10.7 2968 Flurstücknummer

10.8 Vorgeschlagene Neuparzellierung

10.9 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

10.10 Geplante Straßenbauverlängerung nach baulicher Entwicklung

10.11 Umgrenzung für Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können („Altlastverdachtsflächen“)

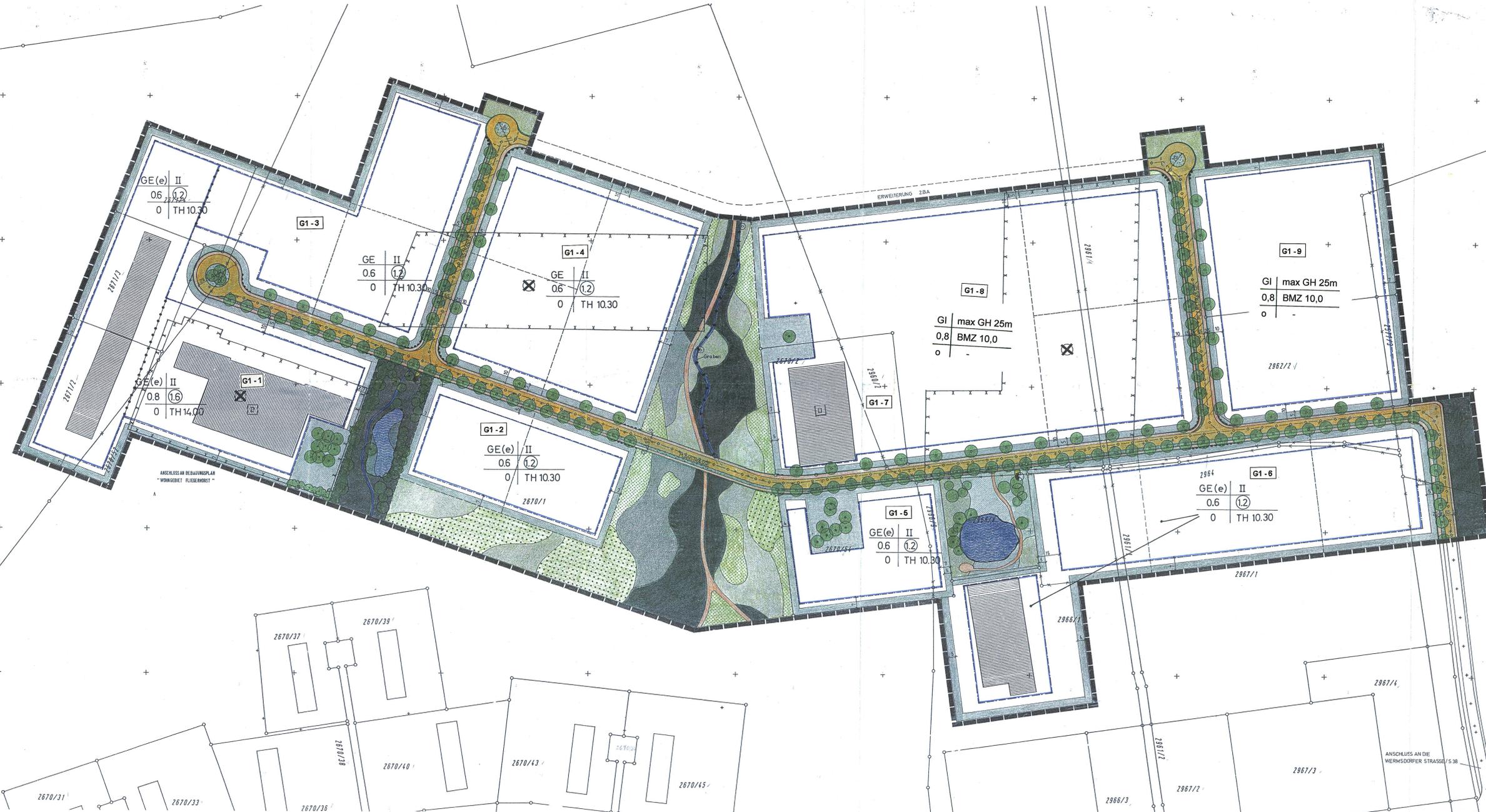
Maßgabe vom 05.02.1997:

Folgende Änderung wurde aufgrund o.g. Maßgabe durchgeführt: Das Baufenster nördlich der Hauptstraße wird erweitert, so daß der denkmalgeschützte Hangar vollständig innerhalb des Baufters liegt.

BYARISCHE LANDESSIEDLUNG GmbH

Zweigstelle Bayreuth

17.02.1997



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET OSCHATZ - WERMSDORFER STRASSE

Gesonderte Bestandteile des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oschatz - Wermisdorfer Straße“ sind:

- Planteil B „Textliche Festsetzungen“
- die Begründung vom 11.09.1996

Freiwillige Bauordnung

Oschatz, den 05. Feb. 1997

Regierungsbezirk Torgau-Oschatz

Leipzig, den 03. April 1997

Freiwillige Bauordnung

Oschatz, den 05. Feb. 1997

Regierungsbezirk Torgau-Oschatz

Leipzig, den 03. April 1997

Freiwillige Bauordnung

Oschatz, den 05. Feb. 1997

Regierungsbezirk Torgau-Oschatz

Leipzig, den 03. April 1997

Freiwillige Bauordnung

Oschatz, den 05. Feb. 1997

Regierungsbezirk Torgau-Oschatz

Leipzig, den 03. April 1997

Freiwillige Bauordnung

Oschatz, den 05. Feb. 1997

Regierungsbezirk Torgau-Oschatz

Leipzig, den 03. April 1997

Freiwillige Bauordnung

Oschatz, den 05. Feb. 1997

Regierungsbezirk Torgau-Oschatz

Leipzig, den 03. April 1997

1. Änderung zum BPL „GE - Gebiet Oschatz Wermisdorfer Straße“ M 1: 1000

Änderungsbetreff: Umgestaltung von Teilflächen von GE zu GI - Gebiet „Planungsamt Stadt Oschatz Datum: Oktober 2003 Bearbeiter: Görne“