

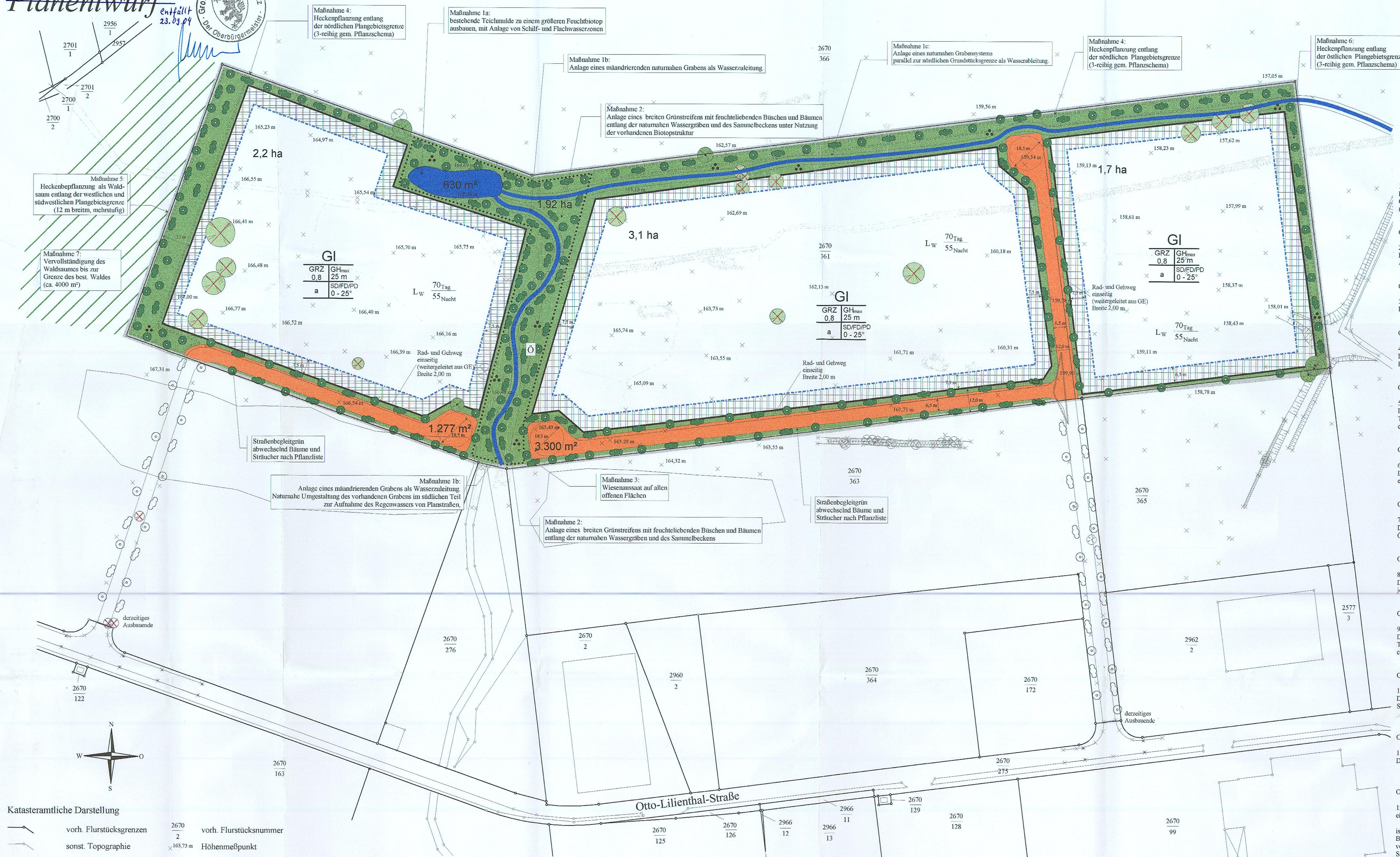
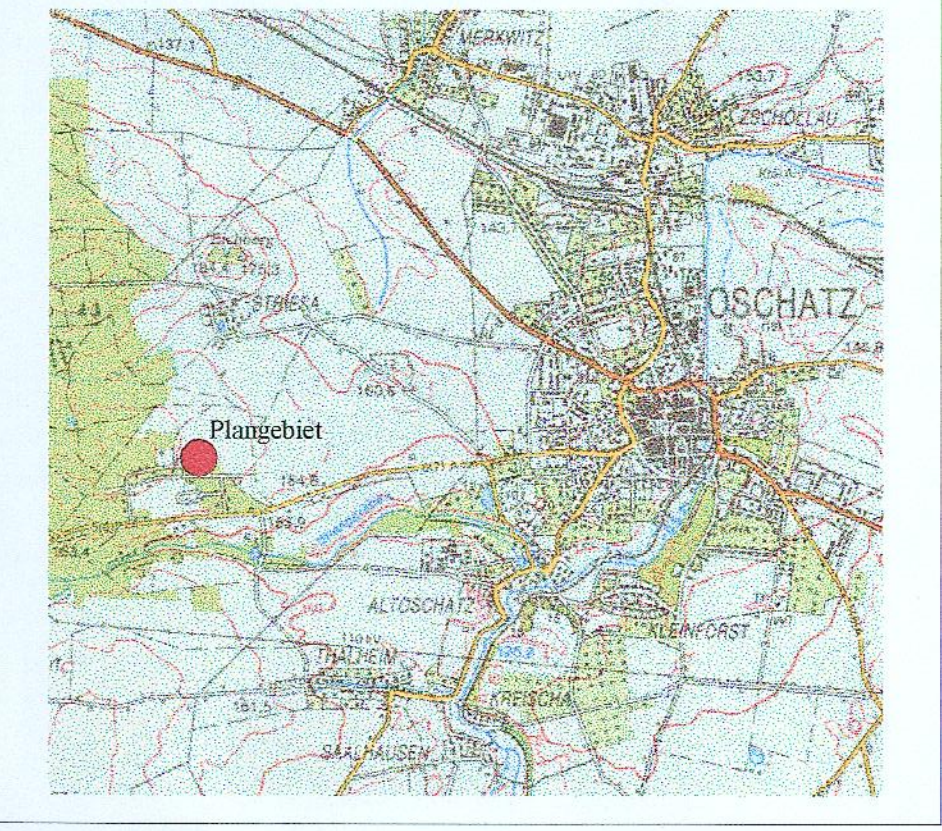
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Industriegebiet "Fliegerhorst" Oschatz

Planentwurf

entfällt 23.03.04



Lageplan 1 : 50 000



1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 04.07.2001 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 31.08.2001 im Amtsblatt (Oschatzer Bote).
2. Anlagenebeschluss gem. § 3 (2) BauGB: Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 28.11.2003 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 28.11.2003.
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verordnungszeitschrift am 05.01.2004 bis 06.02.2004 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planfestlegung erfolgte am 05.12.2003 im Amtsblatt.
5. Abwägung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB: Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 25.03.2004 geprüft und in die Abwägung eingestellt.
6. erneuter Auslagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB: Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 27.05.2004 den geänderten Planentwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
7. erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 25.06.2004. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.
8. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: Der geänderte Planentwurf wurde in der Zeit vom 28.06.04 bis 30.07.2004 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planfestlegung erfolgte am 18.06.04 im Amtsblatt.
9. Abwägung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB: Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 28.09.2004 geprüft und in die Abwägung eingestellt.
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 23.09.2004 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.
11. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
12. 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 28.10.04 im Amtsblatt vom 29.10.04 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Katasteramtliche Darstellung

- vorh. Flurstücksgrenzen
- sonst. Topographie
- vorh. Flurstücksnr.
- Höhenmaßpunkt

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-21 BauNVO)

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) als Höchstgrenze
- GH_{max} 25 m Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) Gesamthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22,23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Gestaltung der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)

- SD/FD/PD Dachformen: Satteldach (SD), Flachdach (FD), Pultdach (PD)
- 0 - 25° Dachneigung 0 - 25°

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtdreieck

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Wasserflächen
- Neu herzustellender Graben
- Ausgleichende Geländeformen
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünanlage

Alliasten

Bei den bisherigen Sondierungsarbeiten wurden Anhaltspunkte für im Grundstück verbliche Alliasten festgestellt. Diese gehen vor allem auf die militärische Vornutzung als Truppenübungsplatz der russischen Streitkräfte zurück. Nach den bisher erfolgten Voruntersuchungen und der Rücksprache mit dem Kampfmittelräumdienst Sachsen ist generell mit vergrabenen Rückständen aller Art (Schrot, Munition, Chemikalien) zu rechnen. Auch Verschmutzungen des Untergrundes mit Öl, Treibstoff, Lösungsmitteln und Chlorkohlenwasserstoffen können nicht ausgeschlossen werden (vgl. Umweltbericht). Daher sind im Rahmen von Baumaßnahmen die Baufelder flächendeckend auf Alliasten (darunter versteht man Abfälle sowie optische und organoleptische Auffälligkeiten des Bodens) zu überprüfen. Sollten Alliasten aufgefunden werden, sind diese zu dokumentieren, sofort dem Bau- und Umweltschutzamt des Landratsamts Torgau-Oschatz anzuzeigen und fachgerecht zu entsorgen (§ 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz und §§ 4 und 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes).

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB)
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzung
- Baum fallen

Bodenfunde

Der Beginn der Erdarbeiten ist anzuzeigen. Bei Erschließungs- und Bauarbeiten zu Tage kommende Funde sind der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Vor dem Erschließungsbeginn ist das Plangebiet vom zuständigen Amt für Denkmalpflege auf archaische Relevanz zu prüfen.

Textliche Festsetzungen
Die textlichen Festsetzungen sind als Anlage gesondert aufgeführt und sind Bestandteil der Planzeichnung.

- Rechtsgrundlagen
- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert am 19.06.2001
 - 2) Planzeichenverordnung i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. S. 58)
 - 3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnungsbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - 4) Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 30.03.1999 (Sächs GVBl. Nr. 4/1999, S. 85)

Nutzungsschablone

- GI — Flächennutzung
- GRZ 0,8 — Firsthöhe
- GH_{max} 25 m — Dachform
- a — Dachneigung
- L_w 70_{Tag} / 55_{Nacht} — Zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel in dB(A) auf den Grundstücken Tags und Nachts

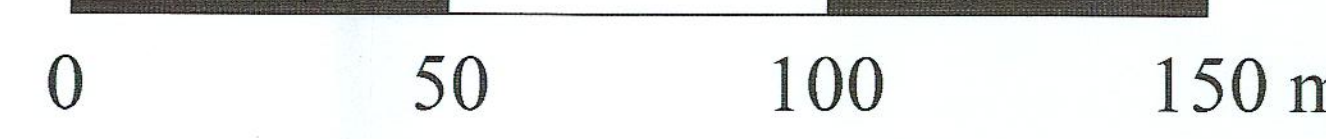
Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, dass die abgestellten Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 29.09.2004 übereinstimmen. Maße dürfen erst nach richtiger Überprüfung abgeleitet werden.

Torgau, 29.09.2004



Maßstab



Maßnahmenträger Stadt Oschatz		
Planer Kommunalentwicklung RP Zum Wingersberg 13, 54296 Trier		
Maßnahme Industriegebiet "Fliegerhorst"		
bearbeitet MN	gezeichnet MN	Datum geändert
Datum 15.07.2003	Datum 01.08.2003	Datum 05.08.2003
Maßstab 1:1000	Blattgröße 90 x 73 cm	Datum 25.08.2004
Die Maßhaltigkeit der Plangrundlage wurde an Einzelmaßen im Gelände überprüft		
Maßnahmenträger	Planer	