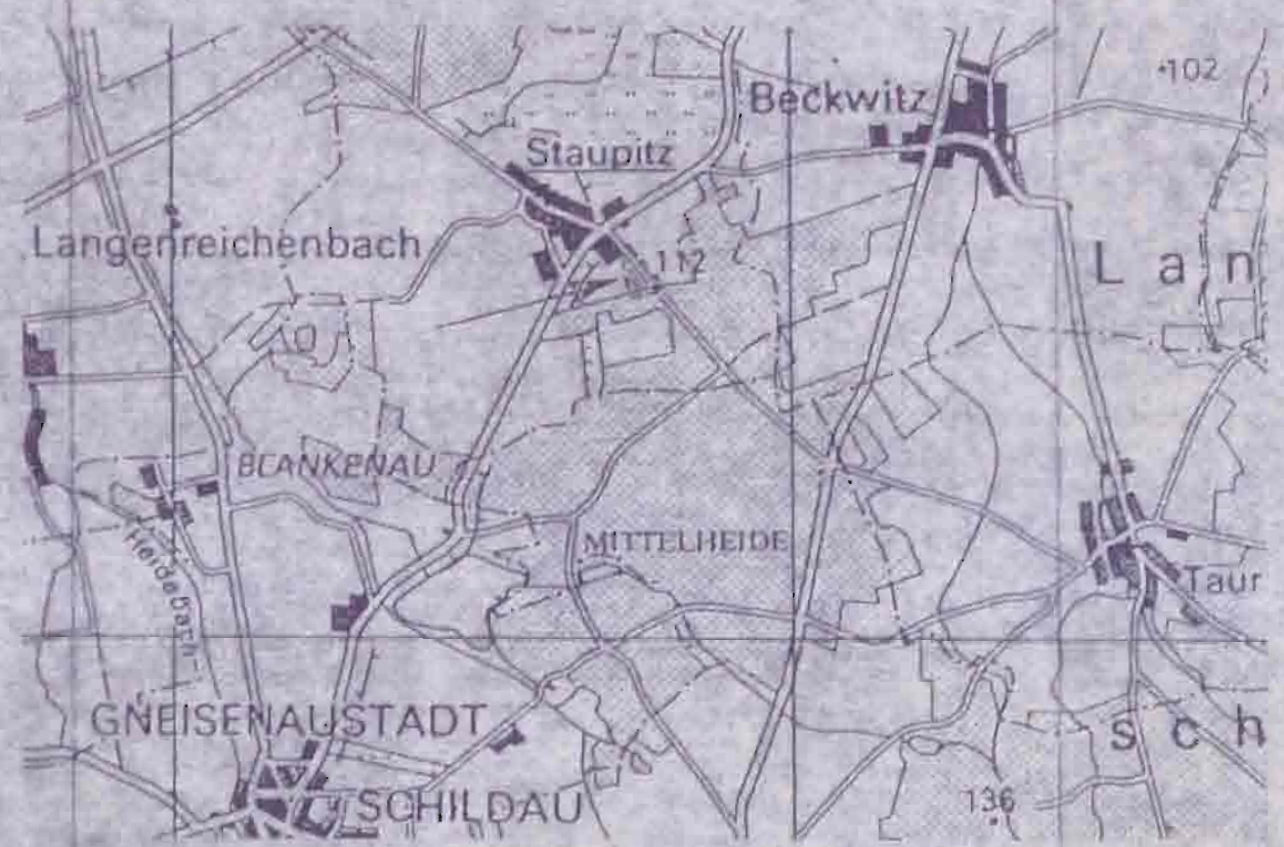


Territoriale Einordnung



Zeichenerklärung



A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 gelten, soweit durch Zeichnung, Schrift oder Text nichts anderes festgesetzt ist, folgende Festsetzungen:

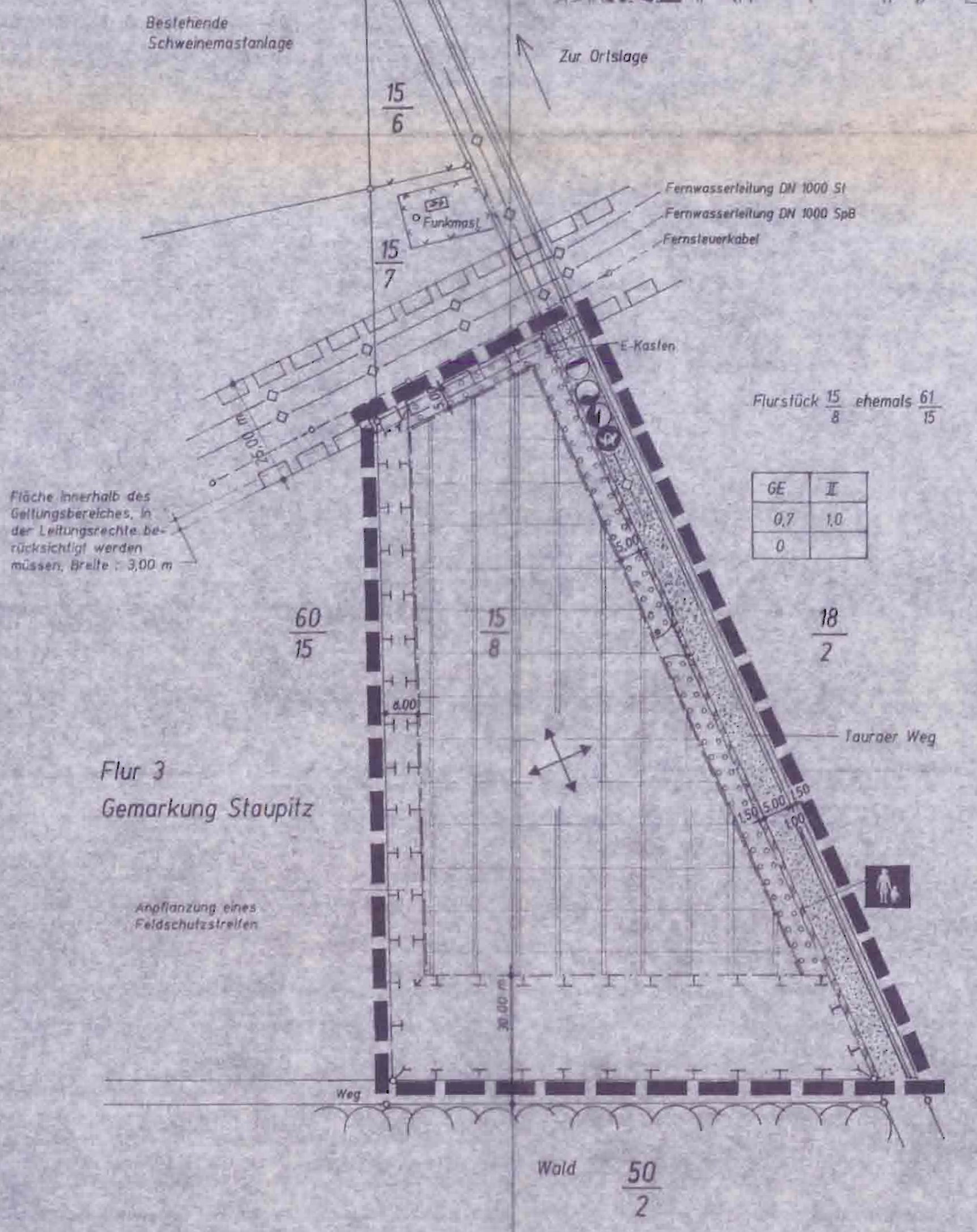
- Art der baulichen Nutzung § 8 BauNVO
 - Zulässig sind die Nutzungen nach § 8(2) BauNVO, ausnahmsweise werden gemäß § 8(3) BauNVO Wohnungen für Aufsichtspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.
 - Anlagen die nach § 4 der 4.BImSchV einer Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, werden ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung §§ 16, 17 und 18 BauNVO
 - Grundflächenzahl GRZ: 0,7
 - Geschäftsflächenzahl GFZ: 1,0
 - Zahl der Vollgeschosse Z: II
 - Höhe baulicher Anlagen max. 9,00m über OK Gehweg ($\pm 119,50$ m ü. NN)
- Bauweise § 22(2) BauNVO
 - Für das geplante Gewerbegebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Stellung baulicher Anlagen § 9(1) 2. u. (6) BauGB
 - Die zulässige Hauptfriesrichtung ist in der Planzeichnung festgelegt.
- Rechte zugunsten bestehender Versorgungsleitungen
 - Im Bereich der beiden vorhandenen Fernwasserleitungen sowie des Fernsteuerkabels ist ein Schutzstreifen von 25m Breite von jeglicher Überbauung freizuhalten.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9(1) 25. u. (6) BauGB
 - Die als Grünflächen gekennzeichneten Bereiche sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
 - Diese Bereiche sind mindestens zu 50% mit Gehäusen zu bepflanzen, dabei ist einheimischen Arten der Vorzug zu geben. Die Bepflanzung hat im Hinblick auf die zu erzielenden Wirkungen, wie Windschutz und Übergang zum bestehenden Waldgebiet, zu erfolgen.
 - Leitarten für die Flächen gemäß § 9(1) 20. u. 25. sowie (6) BauGB
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Cornus l. S. (verschiedene Hartriegel)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen SächsBO § 83

1. Einriedung § 83 (1) Nr. 4
 1.1 Die Baugrundstücke sind allseitig einzufrieden.
 1.2 Die Einfriedung soll aus gestalterischer Sicht, von der Straße aus gesehen, hinter der festgesetzten Grünfläche angeordnet werden.
 2. Dächer § 83 (1) Nr. 1
 2.1 Um eine ortsverträgliche Gestaltung zu erreichen, werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° vorgeschrieben.

Hinweise § 9 (6) BauGB

Bei der Erschließung des Baugeländes sind unbedingt die Bedingungen des Landesmuseums für Vorgeschichte im Archäologischen Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 01097 Dresden einzuhalten. Die Bedingungen lauten:
 1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art (auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. (0351) 52531 meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
 2. Von Beginn jedweder Erdarbeiten ist das o.g. Institut durch schriftliche Bauanzeige bereits vorher zu unterrichten.
 3. Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an der Baustelle vorliegen.
 4. Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
 5. Die Passagen 1 bis 4. erscheinen im Wortlaut in Bebauungs- und Ausführungsplänen.



<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 19.02.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt NTK am ... erfolgt. Anhang vom 06.03.-17.04.1992</p> <p>Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.</p> <p>Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.</p> <p>Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 19.12.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Übereinstimmung mit dem Original wird amtlich beglaubigt. 28.3.1992 Datum / Unterschrift</p> <p>Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung vom ... und dem Text vom ... während der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung, von jedermann vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt NTK ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>
--	--	--	---	--	---

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom ... und dem Text vom ... wurde am ... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom ... gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung vom ... und dem Text vom ... wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 12 BauGB sind am ... im Amtsblatt NTK ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Ort, Datum und Siegelabdruck
Der Bürgermeister

Ort, Datum und Siegelabdruck
Der Bürgermeister

Ort, Datum und Siegelabdruck
Der Bürgermeister

Ort, Datum und Siegelabdruck
Der Bürgermeister

BAUPLANUNG Torgau GmbH
 Architektur- & Ingenieurbüro
 04860 Torgau, Am Stadtpark 1, Tel: 03421/708407 oder 3428, Fax: 3427

Objekt Nummer: BP 92 - 157
 Änderung / Ergänzung: Maßstab: 1:1000
 Blattgröße: 15,94 x 84,49
 Bearbeiter: 3.4.95
 Zeichner: 25.11.96
 Blatt Nummer: 16.11.92

Binaletten: AK Sachsen 1809 - 92 - 3 - a