

Zeichnerische Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanVO

Art der baulichen Nutzung

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

GI	Industriegebiet
----	-----------------

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 und 23 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhenbeschränkung
GRZ	BMZ
Art der Bauweise	Erläuterung der Bauweise

Verkehrsflächen

nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■	Sukzessionsflächen
■	Flächen mit besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten

nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 9 BauGB

▨	Flächen für Aufschüttung
---	--------------------------

Plangebiet

nach § 9 Abs. 7 BauGB

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
---	--

Sonstige zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

Bestandsangaben

—	Flurstücksgrenze
—	Flurgrenze
—	Gemarkungsgrenze
⊗	Geländehöhe
⊕	Böschung
⊗ / ⊕	Schacht rund / Schacht eckig
⊗	Bewilligungsfeld
⊙	Brunnen
⊙ P	Pegel
IS-88.21	Deckhöhe Schacht
SS-85.95	Sohlhöhe Schacht
⊕	Verkehrsschild
⊕	unterirdische Kabel und Leitungen (nach Angaben des Betreibers)
▭	vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Zulässig sind die in § 9 Abs. 2 Punkt 1 BauNVO genannten Nutzungen wie Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Nicht zugelassen sind Tankstellen und Müllverbrennungsanlagen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO:

- Gebäude max. 15 m über Planum
- Technische Anlagen max. 25 m über Planum

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

- GRZ 0,8

Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 21 BauNVO

- BMZ 10,0

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise gemäß § 22 BauNVO

- abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO

- Festsetzung durch Baugrenzen

3. Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 und § 25 a BauGB

Innerhalb der Grenzen des B-Planes wurden 3,62 ha festgesetzt, auf denen Sukzessionsflächen mit extensiver Bewirtschaftung etabliert werden sowie Flächen mit besonderer Zweckbestimmung.

Der Mutterboden ist gemäß § 1 Abs. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden. Der Mutterboden wird separat von den Baufächern abgetragen und in Mieten zwischengelagert oder direkt einer Verwertung an anderer Stelle zugeführt. Die DIN-Vorschriften 18300 (Erdarbeiten), 18815 (Bodenarbeiten) und 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) werden eingehalten. Pestizid-, speziell Herbizidinsatz ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig. Die Befestigung von Abstellflächen und Stellplätzen größer 5 000 m² erfolgt mit einer max. Bodenverfestigung von 60 %. Ersatzweise ist eine höhere Verfestigung zulässig, wenn das Regenwasser 100-%ig dem Grundwasser zugeführt wird.

5. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Randflächen im Westen, Osten und Süden des Plangebietes werden als Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt für die Anlage eines Schutzwalls mit einer Höhe von 2 bis 3 m, einer Breite von 12 bis 18 m und einer Gesamtlänge von 980 m. Dieser Schutzwall wird begrünt.

Hinweise

Auf Flächen von 2,3 ha und 2,0 ha außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes werden Ersatzmaßnahmen durchgeführt. Dafür wird eine Fläche (2,3 ha, Flurstücke 23/9 und 9/4, Flur 5 der Gemarkung Rottschjora) der natürlichen Dynamik überlassen. Auf weiteren 2,0 ha am Rand der Kiessandgrube Mühlteich (Teil des Flurstücks 17/5, Flur 4) wird ein Flachwasserbereich mit angrenzender Sukzessionsfläche hergestellt. Diese Flächen werden der Gemeinde Lößnitz über jeweils eine zivilrechtliche Vereinbarung kostenfrei zur Verfügung gestellt, so dass der Zugriff auf die Flächen gesichert ist.

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschlüsse (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Lößnitz hat am 26.10.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 Industriegebiet Lößnitz-Süd aufzustellen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde Lößnitz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Abstimmung mit den Nachbargemeinden, Bestätigung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 2, § 4 BauGB)
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden und die Bestätigung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 03.11.1998 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingeleitet.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Entwurfs- bzw. Offenlagebeschluss, ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Lößnitz hat am 26.10.1998 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Entwurf der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 20.11.1998 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Lößnitz.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und der Begründung sowie des geänderten Grundrungsplans erfolgte in der Zeit vom 30.11.1998 bis 08.01.1999 im Bauamt der Gemeinde Lößnitz während der Dienststunden (Montag 8.30 bis 15.00 Uhr, Dienstag 8.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.00 Uhr, Donnerstag 8.30 bis 15.30 Uhr, Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr).
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Der Rat der Gemeinde Lößnitz hat am 05.05.1999 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde Lößnitz ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Änderung des Bebauungsplanes während des Planfeststellungsverfahrens (§ 2 Abs. 3, § 4 und § 13 BauGB), Entwurfs- bzw. Offenlagebeschluss, ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Der Rat der Gemeinde Lößnitz hat dabei am 27.05.2002 beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit dem geänderten Entwurf der Begründung und dem geänderten Grundrungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB durchzuführen.
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.05.2002 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Lößnitz. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die durch die Änderung nicht erreicht werden, wurden schriftlich informiert.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung (§ 3 Abs. 3 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanes und der Begründung sowie des Grundrungsplans erfolgte in der Zeit vom 06.07. bis 26.07.2002 im Bauamt der Gemeinde Lößnitz während der Dienststunden (Montag 08.30 bis 15.00 Uhr, Dienstag 08.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 08.30 bis 16.00 Uhr, Donnerstag 08.00 bis 15.30 Uhr, Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr).
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 6 und § 1a Abs. 2, § 2 Abs. 2, § 4 Abs. 3 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Lößnitz hat am 24.02.2003 die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Anregungen nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 bis 3 BauGB geprüft. In der Sitzung ist am ... in Kraft getreten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Lößnitz hat den Bebauungsplan Nr. 4 Industriegebiet Lößnitz-Süd nach Prüfung der Anregungen am 24.02.2003 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Planunterlagen
Die Übereinstimmung der Darstellungen der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom 07.02.05 wird bestätigt.
Torgau, den 07.02.2005

Aufhebung der Satzung
Die Satzung wird auf Grund eines Fehlers bei der Abwägung aufgehoben.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Erneute Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 6 und § 1a Abs. 2, § 2 Abs. 2, § 4 Abs. 3 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Lößnitz hat am 01.03.2004 die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Anregungen erneut nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 bis 3 BauGB geprüft und in die Abwägung zusätzlich die gemeinsame Stellungnahme des RP Leipzig und der Regionalen Planungsstelle vom 20.10.2003 einbezogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

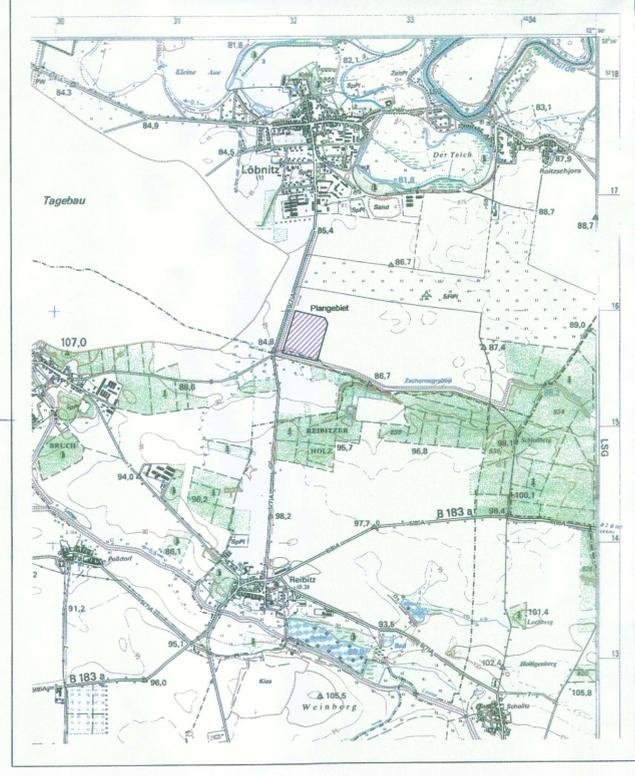
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Gemeinde Lößnitz hat den Bebauungsplan Nr. 4 Industriegebiet Lößnitz-Süd nach erneuter Prüfung der Anregungen am 01.03.2004 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Beitrittsbeschluss
Der Gemeinderat tritt den Maßgaben der Genehmigungsbehörde bei.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung, wird hiermit ausgefertigt.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Lößnitz bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Vertretern- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Lößnitz, den 15. FEB. 2005

Maßstab 1 : 25.000
(Ausschnitt aus TK Blatt 4440 Deltzsch)



Die Maßhaltigkeit der Kartengrundlage ist gewährleistet.

Vermessungsbüro Mebert
Lindenstraße 3
06749 Ditterfeld
Tel. 0 34 93 / 2 45 69
Fax 0 34 93 / 40 14

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 14.07.2004
Aktzeichen: 51-05.11.20/50.62/04
Registrier-Nr.: 08.1.13.1800
Leipzig, den 01.03.2005

Bebauungsplan Nr. 4 Industriegebiet Lößnitz-Süd

Planträger: Gemeinde Lößnitz
Parkstraße 15
04509 Lößnitz

Lage: Freistaat Sachsen
Landkreis Delitzsch
Gemarkung Lößnitz
Flurstücke: 22/7, 22/10, 22/16, 23/11, 47/1
Gemarkung Lößnitz, Flur 11
Flurstücke: 11/1, 15/3
Gemarkung Sauseditz, Flur 3
Flurstücke: 52/7, 48/10, 48/9, 48/15, 48/18, 1/5

M 1 : 1 000

INGENIEURBÜRO RASCHER
Tauschweg 9
04317 Leipzig
Tel.: (0341) - 6 89 15 28-30
Fax: (0341) - 6 89 15 27

VERMESSUNGSKAMMER SACHSEN
LEIPZIG
TÄNDLER STRASSE 1
01067 LEIPZIG