

Die Erschließung erfolgt in 2 Bauabschnitten für die Teilgebiete Ia incl. Ib

1.1 Das mit "GI" bezeichnete Baugebiet des Planbereiches wird als

1.3 Das mit "MI" bezeichnete Baugebiet des Planbereiches wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt. Es ist eine ausschließliche

Der Bebauungsplan weist Teile des "Gewerbeparks Beucha" als Industriegebiet (GI) aus. Unabhängig davon sind Nutzungen der Grundstücke im Gewerbepark Beucha, die über die in einem Gewerbegebiet (GE) zulässigen Emissionsgrenz-

- Betriebe der gewerbsmäßigen Unzucht- und Striptease-Betriebe

- Freizeitanlagen, Spielhallen und vergleichbare Vergnügungsbetriebe

tätigkeit des Grundstückseigentümers als auch auf Nutzungen des Grundstücks oder der Bauwerke durch Dritte. Die Nutzungsausschlüsse gelten darüber hinaus nicht nur für unmittelbar auf dem Grundstück durchgeführte Nutzungen, sondern auch dann und insoweit, als das Grundstück dazu genutzt oder benutzt werden soll, die vorstehend beschriebenen Nutzungen auf anderen Grundstücken

- Gewerbe- und Industriebetriebe gem. Verordnung über die Herkunfstbereiche von Abwasser (Abwasserherkunftsverordnung vom 03. 07. 87 BGB1 I S. 1578).

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen sowie Grundstücksgrößen im Einzelfall kein geringeres Maß

Gebäude mit einer größeren Gesamtlänge als 60 m sind in mindestens 2 Baukörper, ab einer Gesamtlänge von mehr als 120 m in mindestens

Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstucksflächen zulässig. Sofern nicht zwingende technische Gründe dagegen sprechen, sind Nebenanlagen in die Hauptgebäude baulich-gestalterisch zu integrieren. Insbesondere Nebenanlagen zur Versorgung des Bauvorhabens mit

Die nicht überbaubaren Flächen entlang der Verkehrsflächen sind zu modellieren und mit einheimischen Alleebäumen (Hochstämme mit einem Mindestumtang von 20 cm) zu bepflanzen. Pro 15 Meter Grundstücksbreite ist ein Baum vor zusehen, bei kleineren Grundstücken mindestens ein Baum je Grundstück. Zusatzlich zu den vorgenannten Hochstämmen ist je 15 Meter Grundstücksbreite eine Dreiergruppe bodenständiger, baumartig gewachsener Gehölze vorzusehen, bei kleineren Grundstücken mindestens eine Gruppe pro Grundstück. Die Baum- und Strauchgruppen sind in lockerer Gruppierung anzuordnen.

durfen nur durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden (maximal 2 je Bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge sowie Fahr- und Stellplatz-flächen ist der gesamte Außenbereich des Baugrundstücks mit Rasenflächen,

Bereich der Sichtdreiecke Bepflanzungen, Anböschungen und sichtbehindernde Anlagen unzulässig, deren Höhe 0,80 m (gemessen von Oberkante Straßenhöhe) PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengit-

Die Materialien für Außenbeleuchtung, Gehwege, Fahrstraßen und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in Art, Format und Farbton mit den im Gemein-

der Straße, im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche. In den übrigen Bereichen kann der Zaun auf die Grundstücksof -Gebiet: Grüner Maschendrahtzaun in einer max. Höhe vom 1,60 m, entlang der Straße, im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche. In den übrigen Bereichen kann der Zaun auf die Grundstücks-

Die anteilige Ubernahme der Kosten für das Regenrückhaltebecken, den Regenwassersammler und den Unterhalt dieser Anlagen wird zwischen den Gemeinden Beucha und Brandis durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung geregelt.

10.1 für das im Süden des Geltungsbereiches liegende geplante Mischgebiet Die Gebäudegrundrisse und die Nutzung der Räume ist auf den Lärmschutz auszurichten. Terrassen und Balkone sowie Fenster von Schlafund Kinderzimmern sollten im Schallschatten (an der der Lärmquelle abgekehrten Seite) angeordnet werden. Die Fenster von Treppenhäusern. Garderoben, WC's, Bädern, Abstellräumen, Speisekammern und Kochküchen können zur nördlichen Seite bzw. Straßenseite zeigen. für den Fall. daß Aufenthaltsräume (wie z. B. Schlaf- und Kinderzimmer) nicht zum Schallschatten hin orientiert werden können, ist der Schutz des Wohnbereiches durch den Einbau von Schallschutzfenstern zu gewährleisten.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom .77.02.92. bis zum 27,02.92. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Beucha 1. 4.92 Unterschrift (Bürgermeister)

10.2 Für das Gewerbegebiet südlich des Zweenfurther Weges/der Hasenheide gelten Einschränkungen: Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 sowie Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise können Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen

 Versorgungsleitungen Wegen der Abstände zwischen der Bebauung und den vorhandenen Versorgungs-

leitungen sind Einzelabstimmungen mit den Versorgungsträgern durchzuführen. 12. Löschwasserbedarf Der "Gewerbepark Beucha" wird mit Oberflurhydranten ausgestattet, die in

einem Abstand von ca. 100 m auf öffentlichen Flächen installiert werden. Solange der Löschwasserbedarf jedoch nicht über die öffentliche Trinkwasserversorgung gedeckt werden kann, hat der Bauherr die Löschwasserbevorratung auf dem eigenen Grundstück sicherzustellen. Art, Lage und Größe der für den Brandschutz im einzelnen erforderlichen Löschwasserbevorratung (Löschwasserteiche, -zisternen oder ähnliches) sind mit der Brandschutzbehörde im Landratsamt abzustimmen. Der Nachweis des Objektschutzes ist mit dem Bauantrag einzureichen.

. Abgrenzung von Verkehrsflächen Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite wom ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten). Das Hineinragen dieser Stützbauwerke in das Privatgrundstück ist vom Grundstückseigentümer zu dulden. Sämtliche mit Pflanzgebot bis 0,80 m versehenen Flächen (Verkehrsgrünflächen, Pflanzinseln u. ä.) sind mit Randsteinen von mindestens 0.25 m Höhe über Straßenniveau von der Verkehrsfläche zu trennen. Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Stützmauern oder Böschungen ausgeglichen, die vom Grundstuckseigentumer zu dulden sind.

14. Archaologische funde 14.1 Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen. bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente Keller, Brunnen u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt

inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.

14.2 Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0 - 8060 Dresden, durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten. 14.5 Die Passagen 14.1 und 14.2 sind schriftlich im Wortlaut allen bei der

Sachsen, Telefon Dresden 52591, meldepflichtig. Fundstellen sind

mussen an deren Baustellen vorliegen. 14.4 Die Passagen unter 14.1 und 14.2 sind schriftlich im Wortlaut stets den Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an den Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .25.02.31. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstäfeln vom .23.23.11. bis zum ?2.04.9.1. Ort. Datum Siegetaborack 2 Unterschrift (Bürgermeister)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt. Ort, Datum Siege Tabdruck Unterschrift (Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung mach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .25.02.91. ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Burgerbeteiligung abgesehen worden. Siege labdradk Unterschrift (Bürgermeister)

. Die von der Planung berührten Trager offentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.09.9.1. Jur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. 4. 11.02.92 Beucha, 14.92 Ort, Datum Unterschrift (Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.21. den Entwurf des Bebauungsplane mit Begründung beschlossen und tur Aus legung bestimmt. Siegelaberuck Unterschrift (Bergense

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom .04.22.51. bis zum .70.02.92. während folgender Zeiten Benststunden (Tage/Stunden) mach § 3 Abs. 2 BauGB offentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Nieder-schrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom . 26.17.27. bis zum .70.07.92. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Unterschrift

(Leiter des Katasteramtes)

Ort, Datum Unterschrift (Bürgermeister) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Wurzen 18 392

Benda 1.4.92

Ort, Datum

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Burger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.14.91. gepruft. Das Agebrais wurde mitgeteilt.

Unterschrift (Bürgermeister) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom . 20-2.92. bis zum . 20-03.92 während folgender Zeiten Dienststunden (lage/Stunden) erneut öffentlich ausgelegen (dabei wurde bestimmt, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können).

Unterschrift (Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text

|Siegelabdruck =

devertretung vom 23.03.92. gebilligt

stimmungen und Hinweisen - erteilt.

Aktenzeichen bestätigt.

lext (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Gemarkung Beucha.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ort, Datum

(Teil 8), worde am . 23.93.92 von der Gemeindeverwaltung als Satzung be-

schlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemein-

. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeich-

nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Ver♪

waltungsbehörde vom Aktenzeichen - mit Nebenbe-

. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der

Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom

. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei

der der Plan auf Dauer wahrend der Dienststunden von jedermann eingesehen

werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aus-

hang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt-

gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Ver-

sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit

Ort. Datum — Siegelabdruck Unterschrift (Bürgermeister)

Satzung der Gemeinde Beucha über den Bebauungsplan "Gewerbepark Beuche" für

399, 400, 401, 402, 403/1, 403/2, 405/1, 405/2, 405/3, 406a, 406b sowie Teilflächen aus 340, 341, 342, 343, 344, 389, 391, 392, 393 und 445 auf der

das Gebiet "Hasenheide" mit den Flurstücken 345, 390, 394, 395, 396, 397, 398.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08. 12. 86 (BGB1. I S. 2253), zu-

letzt geandert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsver-

trages vom 31. 08. 90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 09. 90

(BGB1. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindever-

tretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbepark Beucha" für das Celiet

"Hasenheide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

Der Bebauungsplan gilt für das Gewerbe- und Industriegebiet "Gewerbepark

Begleitplan, über den mit dem Regierungspräsidium Leipzig Einvernehmen

Dieser landschaftspflegerische Begleitplan wird ebenfalls Bestandteil

LANDKREIS WURZEN / FREISTAAT SACHSEN

"GEWERBEPARK BEUCHA"

MASSTAB 1:1000

Teil A

Beucha" der Gemeinde Beucha. Das Gebiet befindet sich in der Trinkwasser-

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung

Vor Erteilung einer Baugenehmigung ist ein landschaftspflegerischer

hergestellt sein muß, der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

Schutzzone II (Teilgebiet Hord - Östlich)

und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung.

4 Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

mit Zeichenerklärung und Festsetzungen

des Bebauungsplanes.

leil B: Begründung

Ref. Leiterin

Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1: 1.000.

und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1

letzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung

Siegelabdruck Unterschrift (Bürgermeister)

Siegelabdruck Unterschrift (Bürgermeister)

Siegelabdruck Unterschrift (Bürgermeister)

ENTWURFSVERFASSER:

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN DIPL.-ING. MICHAEL ARZ KÜHLENBERGSTR.56 Tel 0931/24041-2 Fax 0931/24529 Projekt Nr. 867

Bürgermeister

INGENIEURBÜRO W 8700 WÜRZBURG 13.08.1991 20.01.1992 22.08.1991 07.02.1992