Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

Nutzungsschablone

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ § 17 BauNVO)

$GE_{1/2}$ – 8,0 BMZ; GE_{3-6} – 10,0 BMZ — Max. zulässige Baumassenzahl (BMZ, § 21 BauNVO)

$GE_{1/2}$ – 10,0 m; GE_{3-5} – 12,0 m; GE_6 – 18,0 m — Max. Höhe des Gebäudes über GOK 12,0 m (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze

Flurstücksgrenzen vorhanden

Flurstücksgrenzen geplant

261/3 — Flurstücksnummern

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen vorhanden

F — vorhandener Fußweg

Verkehrsflächen geplant (AS)

F/R — geplanter Fuß- und Radweg

Maßzahlen

Zufahrt Feuerwehr

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrbereich

Ein- bzw. Ausfahrt

Verbot der Ein- und Ausfahrt

10 Meter Freihaltezone

5. Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.12, 13, 14 BauGB)

vorhandene Abwasserleitung (mit Schächten) Tiefe ca. 6m (stillgelegt)

Versorgungsflächen

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche (gehölzbestanden)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Fassadenbegrünung

Gehölzbestand:

Vorhandener, zu erhaltender Baumbestand

Vorhandener Baumbestand (kann im Bebauungsfall entfernt werden)

7. Flächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt — Öffentliche Stellplätze

8. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Bestehende bauliche Anlagen

Abriß

Bestehende Wasserfläche (Feuerlöschteich)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Altlastverdachtsflächen (lt. IABG-Gutachten 1992) (Übernommen aus Rahmenplan Waldpolenz 1995, Karte 5A -Altlastverdachtsflächen) Nummern entsprechen IABG – Gutachten

D — Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Absatz 4, § 9 Absatz 6 BauGB)

10,00 — Bemassung in Meter

10,00 — Bemassung in Meter im Änderungsbereich der 2. Änderung

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

Schutzmaßnahmen: (S)

S1 Schutz vorhandener Vegetationsbestände
S2 Schutz des Bodens
S3 Sachgemäßer Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen
S4 Altlastenerkennung / Altlastensanierung

Ausgleichsmaßnahmen: (A)

A1 Anlage von Wiesenflächen
A2 Ausgleich der Baumfällungen entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Brandis
A3 Anlage einer standortgerechten flächigen Gehölzpflanzung
A4 Anlage von Fassadenbegrünung an den vorhandenen und neu zu errichtenden Gebäuden und Anlagen
A5 Entsiegelung und Anlage von Grünflächen

Ersatzmaßnahmen: (E)

E1 Entsiegelung und Rekultivierung einer nicht benötigten Fläche für die Infrastruktur

Planteil B

"Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Hinweise" – "Gewerbegebiet I Waldpolenz" 2. Änderung, Stadt Brandis

I Textliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Festgesetzt sind (gemäß Planeinschrieb)
- Gewerbegebiet (GE) (gemäß § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß Planeinschrieb)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (gemäß Planeinschrieb)
(§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-18 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe (H) für Gebäude (Bezugshöhe ist die Höhe von der Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut des Gebäudes) ist mit H=18,00m festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (gemäß Planeinschrieb)
(§§ 16,17 und 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 als Grenze festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (gemäß Planeinschrieb)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

3.1 Für das Gebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Darstellung der Baukörper richtet sich nach der Technologie des Gewerbes.

3.2 Es ist eine Baugrenze festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Ein Vorspringen von einzelnen untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß über die Baugrenze kann gemäß § 31 abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß § 6 SächsBO müssen jedoch eingehalten werden. Die Anordnung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie Stellplätzen und ihre Zufahrten außerhalb der Baugrenze ist zulässig, soweit der Baumbestand erhalten bleibt und Schädigungen ausgeschlossen sind.

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

4.1 Die privaten Grünflächen sind auf den Grundstücken festgesetzt. Sie sind als Wiese anzulegen und mit eingestreuten Gehölzflächen mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gemäß Liste (Anlage der Begründung) zu bepflanzen.
Die Wiese ist durch Mahd und Pflege zu erhalten.

4.2 Auf 100 qm sind mindestens 1-2 Laubbäume zu Pflanzen. Strauchpflanzungen sind in lockeren Pflanzverband anzulegen.

II Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SächsBO)

1. Abstandsflächen
(§ 6 SächsBO)
Es wird festgesetzt, dass die erforderlichen Abstände der Gebäude gemäß § 6 SächsBO einzuhalten sind.

2. Einfriedung der Baugrundstücke
(§10 SächsBO)
Festsetzungen über Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen hin. Bei eventueller Einfriedung ist zu beachten:
- Die Höhe der gebauten, festen Einfriedungen wird auf max. 1,6 m begrenzt, dies gilt nicht für Hecken.
- Sockelmauern sind nicht zulässig.
- Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufgeschlagen werden.
- Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als bepflanzbare Böschung ausgeführt werden.
- Die Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und mit benachbarten Einfriedungen gestalterisch abzustimmen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§89 SächsBO)
- Damit die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung gestalterisch in Einklang stehen, wird festgesetzt, dass Flachdächer zulässig sind.
- Dacheindeckung und Dachaufbauten:
  - Dachgauben, Photovoltaikanlagen und Dachflächenfenster sind zugelassen.
- Fassadengestaltung:
  - Die Außenfassaden sind mit hellen gebrochen gelblichen, grünlichen und grauen Farbtönen auszuführen.
  - Sichtmauerwerk, Holzverkleidungen, Metallverkleidungen sowie Stahlhallen sind zulässig.
  - Auffallende unruhige Putzstrukturen sowie zueinander kontrastierende Farben sind nicht gestattet.
  - Die Höhe des Sockelabsatzes darf 0,6 m nicht überschreiten.
- An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen.

4. Stellplätze und Garagen
(§49 VwV SächsBO)
Gemäß der Richtzahlentabelle zu § 49 VwV SächsBO wird festgesetzt, dass mindestens für je 3 Beschäftigte des Betriebes ein Stellplatz verfügbar sein muß.

5. Brandschutz
- Gemäß § 14 SächsBO und DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt 405, sind die Forderungen und Bestimmungen des Brandschutzes in den Bauausführungsunterlagen zu berücksichtigen.
- Die Bereitstellung des Löschwassers erfolgt durch, den im Gewerbegebiet befindlichen Löschwasserteich. Die Kapazität beträgt 570 m³.
Kann durch die öffentliche Löschwasserbereitstellung der erforderliche Bedarf nicht sichergestellt werden, so ist die erforderliche Wassermenge durch eine unabhängige Löschwasserbereitstellung (offene Gewässer, Löschwasserbehälter und dergleichen sicherzustellen und nachzuweisen.

III Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen sind entsprechend den Planteil B des genehmigten Bebauungsplanes zu entnehmen.

Alle übrigen Festsetzungen zum alten rechtskräftigen B-Plan, mit Genehmigung vom 11.06.1997 haben weiterhin Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 26.4.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet I Waldpolenz" beschlossen (Beschluß Nr. 10.12.-03/04/2012) und (Am 18.5.12 durch Veröffentlichung im Stadtboten der Stadt Brandis, Ausgabe Nr. 05) ortsüblich bekannt gemacht.

Brandis, den 09.07.2012 — Siegel der Stadt — Dietze, Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat am 26.4.12 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dazugehöriger Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Auslegungsfrist wurde mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht (Am 18.5.12 durch Veröffentlichung im Stadtboten der Stadt Brandis, Ausgabe Nr. 05). Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB am Planverfahren beteiligt und sind mit Schreiben vom 14.5.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brandis, den 09.07.2012 — Siegel der Stadt — Dietze, Der Bürgermeister

3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung haben in der Zeit vom 29.5.12 bis zum 29.6.12 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Brandis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Brandis, den 09.07.2012 — Siegel der Stadt — Dietze, Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seinen öffentlichen Sitzungen am 26.6.12 die Stellungnahmen der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Dritten geprüft und die Abwägung vorgenommen. Der Abwägungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Brandis vom 26.6.12 wurde unter der Beschluss Nr. 1095-06/06/2012 gefaßt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Brandis, den 09.07.2012 — Siegel der Stadt — Dietze, Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand vom 22.06.2010 innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung wird als richtig dargestellt bescheinigt. Siehe Plan 1. Änderung 1:2500. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen nicht geeignet.

Borna, den 06.07.2012 — Siegel — Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt

7. Die Stadt Brandis hat mit Beschluss (Beschluss Nr. 1096-06/06/2012 vom 26.6.12) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 2012 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brandis, den 09.07.2012 — Siegel der Stadt — Dietze, Der Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Brandis, den 09.07.2012 — Siegel der Stadt — Dietze, Der Bürgermeister

9. Dieser Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB (am 14.07.2012 durch Veröffentlichung im Stadtboten der Stadt Brandis (Ausgabe Nr. 7) ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Brandis, den 03.01.2013 — Siegel der Stadt — Dietze, Der Bürgermeister

10. Die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden des Bauamts der Stadt Brandis von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.7.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. (am 14.7.2012 durch Veröffentlichung im Stadtboten der Stadt Brandis, Ausgabe Nr. 7). 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 weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Brandis, den 03.01.2013 — Siegel der Stadt — Dietze, Der Bürgermeister

0 10 20 100 m

STADT BRANDIS

Bebauungsplan Gewerbegebiet I – Waldpolenz 2. Änderung

Projekt Nr.: 10/014		
Unterlage Nr.:		
Blatt Nr.:		
	Datum	Zeichen
entworfen	Okt. 2010	We/Wa
bearbeitet	Juni 2012	We/Wa
geprüft	Juni 2012	

Maßstab 1 : 1000

Auftraggeber:

den

Entwurfsverfasser:

Machern, Juni 2012

Satzungsexemplar

INGENIEURBÜRO HANKE
Bau- und Umweltplanung
Beratende Ingenieure VBI
Stadt- und Landschaftsplaner
Architekten VDA
04827 Machern, Polenzer Straße 6b
Telefon 03 42 92/ 71 0-0 FAX -30

BPPLT