Planteil A - Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 9 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiet, eingeschränkt (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

BMZ 6,0 — Baumassenzahl

GRZ 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl

III — Anzahl der maximalen Vollgeschosse

FH — Firsthöhe üNN

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

1 — Fußgängerbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage, hier:

Elektrizität

R2 — öffentliches Regenrückhaltebecken

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

geplante unterirdische Versorgungsleitungen

RW — Regenwasser

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R1 — Zweckbestimmung: privates Regenrückhaltebecken

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

M 5 — Maßnahme

10. Immissionsschutz

Abgrenzung Sektoren

A — Richtungssektor

11. sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GF — Geh- und Fahrrecht für den Abwasserzweckverband "Parthe"

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Feuerwehr und Hörmann Brandis KG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsartengrenze (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
max. zulässige Grundflächenzahl / Baumassenzahl	max. zulässige Höhe
Bauweise	

Erläuterung der Nutzungsschablone

10,0 m — Bemaßung in m

130,80 — Höhenbezugspunkt in m über NN

II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanzV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäude Bestand

Gebäude Planung

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.08.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West", Brandis beschlossen (Beschluss - Nr.: 1049-06/08/2017).
Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist in der Ausgabe Nr. 11/2017 des Amtsblattes der Stadt Brandis am 20.11.2017 erfolgt.
Brandis, den 28.06.2018
Siegel
Jesse, Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat am 30.09.2018 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West", Brandis, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: 1024-09/10/2018).
Brandis, den 28.06.2018
Siegel
Jesse, Bürgermeister

3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2018.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 24.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Brandis, den 28.06.2018
Siegel
Jesse, Bürgermeister

4. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wurden vom 26.02.2018 bis 29.03.2018 in der Stadtverwaltung Brandis während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Offenlegung ist in der Ausgabe Nr. 02 des Amtsblattes der Stadt Brandis am 19.02.2018 erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen hingewiesen worden.
Brandis, den 28.06.2018
Siegel
Jesse, Bürgermeister

5. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden von der Stadt Brandis geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss vom 24.09.2018 berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brandis, den 28.06.2018
Siegel
Jesse, Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat am 24.09.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West", Brandis, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (Beschluss - Nr.: .....) sowie der Begründung zugestimmt. 1049-04/09/2018
Brandis, den 28.06.2018
Siegel
Jesse, Bürgermeister

7. Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster hinsichtlich der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen wird bescheinigt.
Borna, den 13.6.2018
i. A.
Siegel
Vermessungsamt Landkreis Leipzig

8. Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West", Brandis, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Brandis, den 28.06.2018
Siegel
Jesse, Bürgermeister

9. Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet West", Brandis sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Brandis am 16.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 16.09.2018 in Kraft getreten.
Brandis, den 17.09.2018
Siegel
Jesse, Bürgermeister

Planteil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6, 8 und 11 BauNVO)

1.1 Das Bauland ist nach § 1 Abs. 3 BauNVO als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe, § 8 BauNVO) sowie als eingeschränktes Industriegebiet (Gle, § 9 BauNVO) ausgewiesen.

1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind gemäß § 8 BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

1.3 In den eingeschränkten Industriegebieten sind gemäß § 9 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Photovoltaikanlagen für den Eigenbedarf.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Gewerbegebiet (GEe)
Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit der Grundflächenzahl 0,8 entspr. § 17 BauNVO.
Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl maßgebende Fläche ist die tatsächliche Grundstücksgröße nach Grundbuch, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt.

Industriegebiet (Gle)
Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit der Grundflächenzahl 0,8 entspr. § 17 BauNVO.
Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl maßgebende Fläche ist die tatsächliche Grundstücksgröße nach Grundbuch, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen in den Baugebieten ist mit 13,50 m sowie 25,00 m in Gle3 als maximal zulässige Höhe festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist der nächstgelegene Höhenbezugspunkt gemäß Planeinschrieb, oberer Bezugspunkt ist die OK Dachhaut.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf, unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes, 50 m überschreiten, wenn folgende Gliederung erfolgt:
- Gebäude mit einer größeren Gesamtlänge als 50 m sind in mindestens 2, ab einer Gesamtlänge von 100 m in mindestens 3 Baukörper zu gliedern.

Als Untergliederung im Sinne dieser Festsetzung gilt:
- eine Trennung der Baukörper,
- eine Unterbrechung der Gebäudeflucht durch Nischen und Seitenversprünge,
- Gliederung durch Einsatz unterschiedlicher Materialien und Konstruktionen.

3.2 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Anlagen und Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Garagen und Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch in den als Grünflächen dargestellten Bereichen.

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Im Bereich des Industriegebietes Gle1 sind zwei Flächen für elektrische Versorgung festgesetzt. Zur Ableitung bzw. Rückhaltung des anfallenden öffentlichen Regenwassers ist eine Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (R2) festgesetzt.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die in der Planzeichnung als Grünfläche gekennzeichneten Flächen werden mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten versehen. Auf den im BP ausgewiesenen Grünflächen besteht die Pflicht zur Anpflanzung einer mehrreihigen Schutzpflanzung aus einheimischen Gehölzen entsprechend Tabelle 5 der Begründung.

7. Immissionsschutz
Im Plangebiet zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 [1] weder tags (06.00-20.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags/nachts in dB(A)

L_{EK} in dB	
tags	nachts
58 dB(A)/m²	43 dB(A)/m²

Für die im dargestellten Richtungssektor A liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ ersetzt werden.

Referenzpunkt

x	y
33U331683 m E	5689600 m N

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ tags und nachts für die Richtungssektoren

Sektor	Anfang Winkel in °	Ende Winkel in °	$L_{EK,zus}$ in dB
A	253,0	80,0	8

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8.1 Das Gewässer II. Ordnung wird als Wasserfläche festgesetzt.

8.2 Die Fläche des privaten Regenrückhaltebeckens R1 wird als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit einem Abstand von 5,0 m zum Gewässer II. Ordnung festgesetzt und dient zur Ableitung bzw. Rückhaltung des anfallenden privaten Regenwassers.

9. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb der mit GF gekennzeichneten Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Abwasserzweckverbands "Parthe" festgesetzt. Auf den mit GFL gekennzeichneten Flächen sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des AZV "Parthe" zur Sicherstellung der Erreichbarkeit und zur Entsorgung von Niederschlagswasser festgesetzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen und Verminderungsmaßnahmen

V 1 keine Vollversiegelung von Erschließungsflächen und Stellplätzen
Beim Bau von Erschließungsflächen, Stellplätzen usw. ist die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken (Verwendung von Schotterrasen, Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Betonverbundpflasterstein o.ä.).

Auf den im Planteil A als Grünflächen gekennzeichneten Flächen werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

M1
Im privaten Grundstücksbereich ist als Mindest-Baumpflanzung für je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens umzusetzen.
- Qualität der Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

M2
Als Mindestbegrünung der seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein 5-10 m breiter Streifen mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen bzw. zu erhalten. Es sind 25 % Bäume und 75 % Sträucher in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen.
Nicht überbaute und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen benötigte Grundstücksflächen sind einzugrünen. Soweit es sich mit betrieblichen Belangen vereinbaren lässt, sind insbesondere die Flächen unmittelbar im Vorfeld der Gebäude als Grünfläche zu gestalten. Der Grünflächenanteil am Gesamtgrundstück muss jedoch mindestens 10 % betragen. Unversiegelte, zusammenhängende Freiflächen können ohne weitere Bepflanzung als Sukzessionsfläche belassen und auf den Grünanteil angerechnet werden. Die Pflicht der seitlichen Abpflanzung der Grundstücke entsprechend der bauordnungsrechtlichen Vorschriften bleibt hiervon unberührt. Die Pflanzung ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens umzusetzen.
- Qualität der Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- Qualität der Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150 cm

M3
Auf den Grünflächen entlang der Gewerbeallee innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sind 45 standortgerechte, einheimische Bäume entsprechend der angegebenen Arten zu pflanzen und zu erhalten. Im Bereich von Kreuzungen und Straßeneinmündungen sind Einfriedungen und Bepflanzung so zu gestalten, dass das Sichtfeld aus Sitzhöhe im PKW nicht behindert wird. Zulässig sind Rasen und niedrige Bodendecker, deren Wuchs auf eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnachse zu beschränken ist. Zulässig sind auch Bäume in Hochstammform. Der Bewuchs ist kontinuierlich zu überprüfen und entsprechend zurückzuschneiden. Die Pflanzung ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens umzusetzen.
- Qualität der Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
- Qualität der Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150 cm
- Qualität der Bodendecker: Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 30-40 cm

M4
Innerhalb der mit M4 gekennzeichneten Flächen sind die Zufahrten mittels Schotterrasen wasserdurchlässig zu befestigen.

M5
Innerhalb der mit M5 gekennzeichneten Flächen sind entsprechend der Genehmigungsplanung zur Grabenumverlegung auf einer Fläche von ca. 17.400 m² Gehölzstrukturen in Anlehnung an die Artenzusammensetzung der Weichholzaue (vgl. Tab. 4 der Begründung) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Qualität der Gehölze: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 4 Triebe für die Sträucher und Heister, verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm hoch für die Bäume). Es sind 25 % Bäume und 75 % Sträucher in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen.
Dabei ist entlang des Grabens eine einseitige 5 m breite Unterhaltungsschneise von Bepflanzung freizuhalten. Auf den verbleibenden Flächen ist mesophiles Grünland zu entwickeln. Die Pflanzung ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens umzusetzen.
Am Übergang des R1 zum Rutengraben ist eine Flachwasserzone einzurichten, hier ist eine Überleitung von Regenwasser zwischen den Regenrückhaltebecken und dem Gewässer II. Ordnung im offenen Graben oder verrohrt zulässig.

M6
Zur Beschattung des renaturierten Rutengrabens sind entlang des Gewässers 98 Bäume und 88 Sträucher der Weichholzaue (vgl. Tab. 4 der Begründung) in vereinzelten Gruppen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Qualität der Gehölze: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 4 Triebe für die Sträucher und Heister, verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm hoch für die Bäume). Durch die Bepflanzung soll einerseits eine Strukturanreicherung innerhalb der nördlich des Plangebiets angrenzenden relativ offenen Agrarlandschaft gelingen und andererseits eine Verbesserung des Biotopverbunds erreicht werden. Eine Beschattung des Fließgewässers sichert eine geringere Erwärmung des Gewässers und damit eine reduzierte Krautbildung im Gewässer. Die Pflanzung ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens umzusetzen.

M7
Die mit M7 gekennzeichneten Flächen innerhalb der Grabenböschungen sind als Sukzessionsflächen zur Ansiedlung von Kräuterm/Röhrichten des amphibischen Uferbereiches vorgesehen. Eine Ausbringung von Pflanzmaterial ist nicht notwendig.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz
Meldepflicht von archäologischen Funden/Archäologische Funde sind gemäß § 20 SächDSchG sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden. Die Fundstellen sind vor weiterer Zerstörung zu sichern. Vor Baubeginn ist das Landesamt für Archäologie Sachsen durch schriftliche Anzeige zu informieren.
Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

2. vorsorgender Radonschutz
Das Plangebiet liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Auf Grundlage der EU-Richtlinie wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m hat festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

3. Anlagensicherheit/Störfallvorsorge
Für eine Ansiedlung im Plangebiet von Betrieben, die dem Geltungsbereich der 12. BImSchV zuzurechnen sind, wird hingewiesen, dass ein angemessener Abstand zu den bestehenden Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, wichtigen Verkehrswegen, Freizeitgebieten und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten zu berücksichtigen ist, damit es zu keiner Gefährdung der Bevölkerung entsprechend der EU-Richtlinie 96/82/EG (SEVESO-11-RL) kommen kann (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

4. Vermessung
Im Bereich des geplanten Vorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend § 6 Absatz 2 des Sächsischen Vermessungs- und Geobasisinformationsgesetzes besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Handlungen, die die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Grenzmarken beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, hat auf seine Kosten deren Sicherung bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen.

5. Unterhaltung und Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Der Unterhaltungszeitraum ist durch die zuständige Behörde im Zulassungsbescheid festzusetzen. Verantwortlich für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger.

6. Überprüfung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die frist- und sachgemäße Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen durch die zuständige Behörde zu prüfen. Hierzu kann sie vom Verursacher des Eingriffs die Vorlage eines Berichts verlangen.

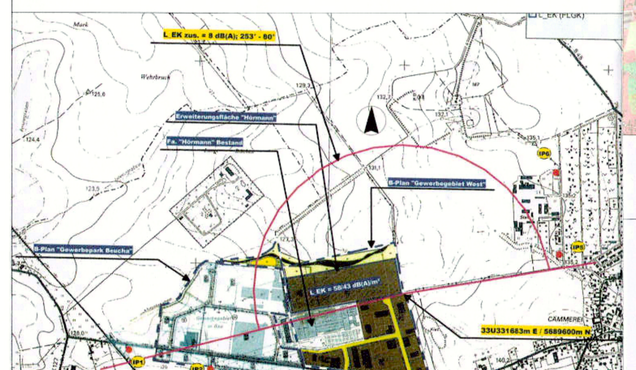
III. Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Kartengrundlagen

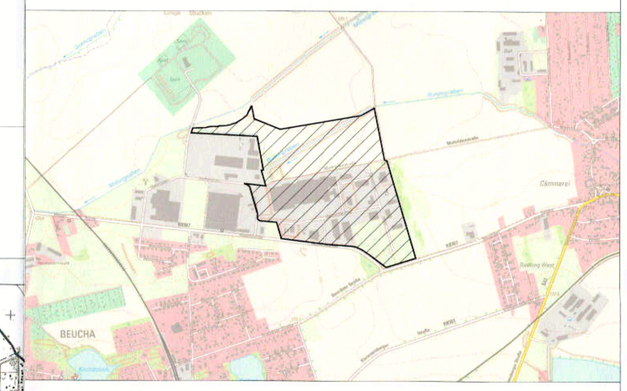
2. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet West", Brandis, in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 17.03.2014

Auszug aus der Liegenschaftskarte, Gemarkung Cämmerei, Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, Auszug vom 26.10.2017

RAPIS Raumplanungsinformationssystem, Sächsisches Staatsministerium des Inneren und Landesdirektion Leipzig, Stand 18.10.2017



Übersichtsdarstellung Zusatzkontingente DEKRA GmbH, 2013
(Darstellung nicht maßstabsgerecht)



Plangebiet

Übersichtsplan
Maßstab 1 : 15.000

Auftraggeber: Stadt Brandis, Markt 1 - 3, 04821 Brandis, fon (03 42 92) 655 0, fax (03 42 92) 655 28		3. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet West", Brandis
Auftragnehmer: büro.knoblich, Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin, fon (0 34 23) 7 58 60-0, fax (0 34 23) 7 58 60-59		Satzung - Original
17-126 / Kno/Mül	1:2.000 / 17-126_satzung	
gezeichnet: Mül / geprüft: Kno	Blattgröße: 57,0 x 49,5 / Datum: 29.03.2018	Blatt-Nr.: 1