

Verfahrensvermerke

1.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 30.08.2011. Die abschließende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Naunhofer Nachrichten am 18.07.2011 erfolgt.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.2 VORGEZOGENE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1, § 4a BauGB ist am 22.03.2011 durchgeführt worden.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.3 VORGEZOGENE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) sind mit Schreiben vom 22.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.4 AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 28.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.5 AUSLEGUNG

Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2011 bis zum 08.12.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis versehen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und durch Ausübung in der Zeit vom bis zum ordentlich bekannt gemacht werden.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.6 PLANUNTERLAGE

Die Flurstücksbezeichnung (Flurstücksauszug) und die Darstellung der Flurstücksgrenzen stimmen mit dem Liegenschaftsplan überein.

Borna, den 05.07.2012
Stempel
Geschäftsführer
INGENIEURBÜRO ARZ

1.7 PLANENTWURF

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von ARZ INGENIEURE Borna/Leipzig.

Gerichtshaus, den 05.07.2012
Stempel
Geschäftsführer
INGENIEURBÜRO ARZ

1.8 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (Behördenbeteiligung) sind mit Schreiben vom 25.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.9 ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.12 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.10 SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.06.12 vom Stadtrat beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom genehmigt.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.11 Ausfertigung der Satzung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Umweltbericht sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates (Stadt Naunhof) überein. Die für die Rechtmäßigkeit erforderlichen Vorschriften wurden eingehalten.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

1.12 Veröffentlichung und Inkrafttreten

Die nach dem Ausführungsvermerk notwendige Veröffentlichung ist durch Ausübung von bis zum ordentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gehörtenmachung die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 15 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen um Einordnungsentscheidungen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am mit der Bekanntmachung vom in Kraft getreten.

Naunhof, den 20.07.12
Stempel
Amtsverweser
FUNK

- 10. Zusätzliche Festlegung für die Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Umweltbericht zum Plan vom 29. Mai 2012 (Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB) des Verfassers Landschaftsbüro Dr. Bormann & Partner GmbH. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

- Pflanzgebot Feldhecke (Maßnahme 1)
- Pflanzgebot Aufforstung Flurgehölzfläche (Maßnahme 2)
- Pflanzgebot Baumreihe am Straßenrand (Maßnahme 3)

11. Bereich Ein- und Ausfahrt

12. Sonstiges

- Das Gebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A des Wasserwerkes Naunhof I. Es bestehen Nutzungsbeschränkungen für die Gewerbeansiedlung, die Abwasserbeseitigung, den Umgang mit wassergefährlichen Stoffen, die Abfallentsorgung und die Bodenuntersuchung. (Hinweise siehe Teil C)

Zeichenerklärung

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

Flurstücksnummer

777/3

Gebäude des alten Wasserwerkes (nichtstrichlich)

• Höhenbezugspunkt vorhandene Zufahrt

• vorhandene Brunnen (Brunnen 1 erhalten)

Hinweise

Archäologische Funde

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 örtlichen Landesamt für Landesmuseum für Vorkriegsarchäologie mitzuteilen. Fundstellen sind inwieweit von weiterer Zerstörung zu sichern.

2. Vor Beginn jeder weiteren Erdarbeiten ist das Landesamt für Archäologie mit Landesmuseum für Vorkriegsarchäologie, 01109 Dresden, Zur Wettwaren 7, mindestens 3 Wochen vorher durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten. Die Passagen 1 und 2 sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

Ver- und Entsorgung

Es ist ein Trennsystem vorzusehen. Die Schmutzwasserentsorgung hat an das zentrale Kanalisationsnetz zu erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte direkt an Ort und Stelle genutzt, bei Möglichkeit versickert bzw. in Abstimmung des zuständigen Vorfluter eingeleitet werden. Vor der Planung von Versickerungseinrichtungen für Niederschlagswasser sind standortbezogene Untersuchungen der Eignung des anstehenden Bodens erforderlich.

Energieversorgungsstrassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in wenig befestigte Flächen einzurichten. Die Trassenbreite von 0,80 m ist zu beachten. Bei Anpflanzungen von Grünraum ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Bei Leitungen und mit den entsprechenden Störtemperaturbedingungen ist bei der (Erschließungs-) Planung zu berücksichtigen.

Verkehrsbindung

Die Anbindung der Gewerbestandorte an die Staatsstraße 45 ist für LKW- / Schwerlastverkehr vorzusehen. Die Zufahrt ist genau gegenüber der geplanten Teilsortumgebung von Ammeishain anzuordnen. Der bis dato aktuelle Planstand ist zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Entwurf vom 29. Mai 2012 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Lärmschutz

Von den sich anschließenden Gewerbebetrieben ist im Vorfeld eine Schallimmissionsprognose zu erstellen, welche die Einhaltung der Richtwerte für die Beurteilungswerte nach Nr. 6.1 TA-Lärm zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen nachweist.

Satzung

der Stadt Naunhof über den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am ehemaligen Wasserwerk Ammeishain“ mit Teilflächen der Flurstücke 777/1, 777/3, 777/4 (ehemals 777/2).

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz Art. 1 G vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

§ 1 Der Bebauungsplan gilt für Teilflächen der Flurstücke 777/1, 777/3, 777/4 (ehemals 777/2) auf der Gemarkung Ammeishain.

§ 2 Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung und dem textlichen Festsetzungen.

§ 3 Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

§ 4 Der Umweltbericht zum Vorentwurf vom 29. Mai 2012 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 1000
Teil B: Textliche Festsetzungen
Teil C: Begründung

Festsetzungen (Teil B)

- 1. **Rechtsgrundlagen**
 - 1.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz Art. 1 G vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
 - 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
 - 1.3 Sächsisches Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2004 (Sächs. GVBl. S. 200) zuletzt geändert durch Artikel 1 am 04.10.2011 (SächsGVBl. S. 377).
 - 1.4 Verordnung über die Ausgestaltung der Bauabläufe und die Darstellung des Planinhaltes (Planordnung 1990 - P15) (SächsBO) in der Fassung vom 25.06.2004 (Sächs. GVBl. S. 200) vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) geändert wurden ist.
 - 1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. S. 1986) mit Wirkung vom 14.10.2011.
 - 1.6 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321) zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 15.12.2011 (SächsGVBl. S. 367).
 - 1.7 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 35, ber. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 AndG vom 28.06.2009 (SächsGVBl. S. 323).

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 und 11 BauNVO)

Für das geplante Gewerbegebiet wird keine direkte Zweckbestimmung festgesetzt. Zulässig ist Gewerbe nach § 8 Abs. 2 und 3.

Nicht zulässig sind:

- Einrichtungen, ledweden Einzelhandels, der nicht § 11 Abs. 3 BNVO unterliegt
- Nutzungseinschränkungen bestehen durch Regelungen, die sich aus der TWSSG - Verordnung ergeben (siehe textuell 4.1)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO)

Die Festsetzung erfolgt gem. Nutzungsschablone in der Planzeichnung in Übereinstimmung mit § 15 BauNVO.

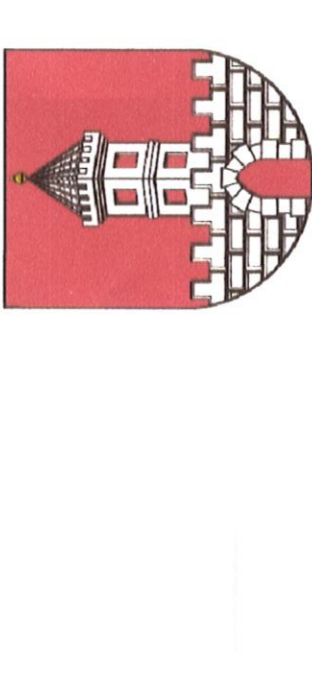
Füllschema der Nutzungsschablone

- a) Baugebiet (§ 4 BauNVO)
- b) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- c) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- d) der Nachweis der GRZ kann Flurstücksgrenzen übergreifend innerhalb Geltungsbereich geführt werden
- e) Geschosflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- f) Maximale Firsthöhe (§ 16 BauNVO) bezogen auf OK Zufahrt = 137,00 mÜNN

a	b
c	d
e	f



GE III
0,8 (3)
10,0



Stadt Naunhof
LANDKREIS LEIPZIG

BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB 1 : 1000

Gewerbegebiet
Am ehemaligen Wasserwerk
Ammeishain

Gemarkung Ammeishain
Teilflächen der Flurstücke 777/1, 777/3, 777/4
(ehemals 777/2)

Planfassung: 26.09.2011
geändert: 05.05.2012

Planfertiger:
ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Leipziger Straße 16
04277 Gerbersheim
Tel.: 0342526466 Fax: 03425273886