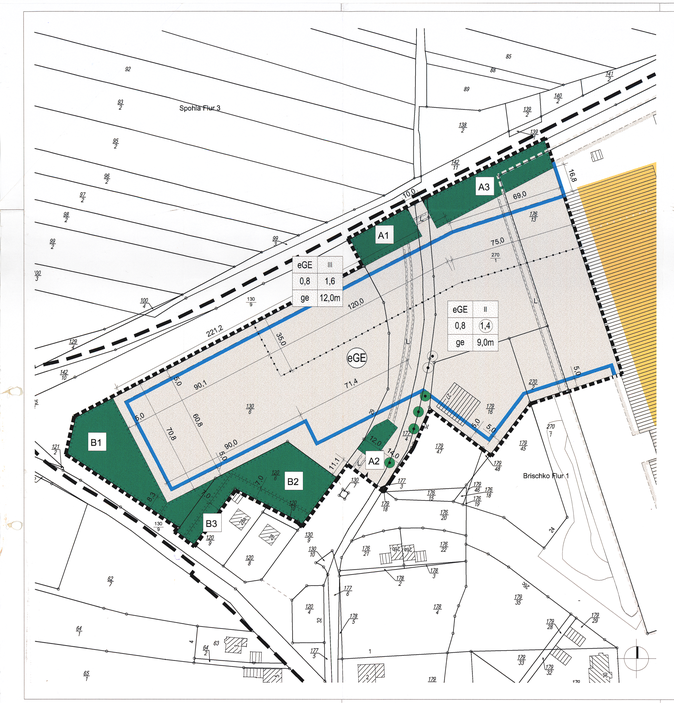

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN BEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WITTICHENAU "GEWERBEPARK BRISCHKO"

1		**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1	eGE	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen
2		**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
2.1	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse
2.2	0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,8
2.3	1,4	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 1,4
2.4	h max 9,0 m	Gebäudehöhe in m als Höchstmaß, z.B. 9,0 m
3		**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
3.1	ge	geschlossene Bauweise
3.2		Baugrenze
4		**MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
4.1	A1	Umgrenzung von Maßnahmeflächen
4.2		Erhaltung von Bäumen
4.3		Bäume nach Möglichkeit zu erhalten, bei erforderlicher Fällung Ausgleich 1:1 auf geeignetem Standort
4.4		Leitungsrecht zu Gunsten Ver- und Entsorgungsträger (Stadt Wittichenau)
5		**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
5.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
5.2		Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Gebäudehöhen und unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.5 BauNVO)
6		**PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE**
6.1		vorhandene Gebäude
6.2	179/46	Flurstücksnummer
6.2	179/46	nachgetragene Flurstücksnummer
7		**INFORMELLE PLANDARSTELLUNG**
7.1	12,0	Bemaßung in m
7.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
7.3		Grenze des Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes von 1993
8		**ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

1.	2.
3.	4.
5.	6.

1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Grundflächenzahl als Höchstmaß
4. Geschossflächenzahl als Höchstmaß
5. Bauweise
6. Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DER 4. ÄNDERUNG

1. BAULICHE NUTZUNG

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (GE !) sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen im Mischgebiet (siehe Gesamt-Bebauungsplan) nicht wesentlich stören. Gebäudemissionsrelevante Anlagen sind auf den dem Wohnen angrenzenden Gebäudeseite anzuordnen.
Ausgeschlossen sind:
- Gewerbebetriebe aller Art und Lagerhäuser
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter

ausgeschlossen werden
- Tankstellen, offene Lagerplätze
- Anlagen für sportliche Zwecke
- keine selbständige Einzelhandelsbetriebe, um die gewerbliche Baufläche einer arbeitsplatzintensiven gewerblichen Nutzung zuzuführen.

ausgeschlossen werden die nach § 8 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- kerngebietsmäßige Vergnügungsstätten.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die im Planteil eingetragenen Höchstwerte der GRZ und der GFZ, der Gebäudehöhe und Geschossigkeit dürfen nicht überschritten werden.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Als Bauweise wird gemäß § 22(4) BauNVO **geschlossene Bauweise** ohne seitlichen Grenzabstand innerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien definierten Flächen festgesetzt.

3.2 Die Baulängen sind nach einer Länge von max. 60 m durch Vor- und Rücksprünge deutlich zu gliedern, Verbindung dieser Vor- und Rücksprünge mit Material- und Höhenwechsel und Vorrichtungen für Fassadenberankung u.ä. sind möglich. Ein reiner Farbwechsel genügt für diese Gliederung nicht.

3.2 **entfällt:**
Pro Grundstück sind maximal 2 Zufahrten zulässig.

3.3 Auf Grund der vorhandenen Löschwasserversorgung im Gewerbegebiet dürfen bauliche Anlagen nur mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen mit harten Bedachungen ausgeführt werden oder die Industriebauten werden mit selbsttätiger Feuerlöschanlage ausgestattet. Abweichende Bauweisen sind im „Zuge des Baugenehmigungsverfahrens möglich.

4 Stellplätze

4.1 Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind entsprechend dem Bedarf und den gültigen Richtwerten auf den jeweiligen Grundstücken abzudecken.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Pflanzgebote gelten entsprechend § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB.
Bei der Bauantragsstellung ist ein Pflanzplan mit einzureichen.
Die Bepflanzung ist an die Uferkanten grenzenden Betriebsgrundstücken auszuführen.

5.2 **entfällt:**
Es sind nur bodenständinge und standortgerechte Bäume gestattet.
Nicht beabaute Flächen sind zu begrünen.

Neu:
Nicht überbaute Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Dabei sollen vorzugsweise Bäume und Sträucher der Artenliste verwendet werden. Der Rasenanteil dieser Flächen soll 50 % nicht übersteichen.

5.3 Einzelmaßnahmen

Maßnahme A1:
Das auf einem Teilbereich des Flurstückes 130/9 angelegte und in den zeichnerischen Festsetzung als "Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzte Grün aus Bäumen und Sträuchern im Bereich des vorhandene Regenwassergrabens im Umfang von 282 m² ist in Übereinstimmung mit dem Nutzungszweck „Regenwassersammelgraben" zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Maßnahme A2:
Das auf einem Teilbereich des Flurstückes 130/9 angelegte und in den zeichnerischen Festsetzung als "Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzte Grün aus Bäumen und Sträuchern im Bereich des vorhandene Regenwassergrabens im Umfang von 282 m² ist in Übereinstimmung mit dem Nutzungszweck „Regenwassersammelgraben" zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Maßnahme A3:
Im gekennzeichneten Bereich ist der nördlichen Abschnitt des vorhandenen Regenwasserteiches als Teil des oberflächigen Entwässerungssystems (Regenrückhaltebecken als Teil eines Biotopes durch geeignete technische Maßnahmen (z.B. Einbau einer Sperrschwelle) funktionsfähig zu erhalten.
Das auf einem Teilbereich des Flurstückes 270/1 angelegte und in den zeichnerischen Festsetzung als "Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzte Grün aus Bäumen und Sträuchern im verbleibenden Bereich des ansonsten umzusetzenden Biotops im Umfang von 1435 m² ist in Übereinstimmung mit dem weiteren Nutzungszweck „Regenwassersammelgraben" mit einer vorgelagerten Grünfläche (Abstandsgrün zur Straße) zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Maßnahme B1:
Das nach § 26 SächsNatSchG geschützte Feuchtbiotop des Flurstückes 270/1 ist z.T. auf die Spitze des Flurstückes 130/36 im Bereich angrenzend an den Regenwassergraben des Flurstückes 130/9 auf eine Fläche von insgesamt 1957 qm umzusetzen. Die Mulde des neuen Biotops ist mit dem vorhandenen Regenwassergrabengraben zu verbinden. In der Mulde ist eine Teilfläche von ca. 40m² bis 1,80m einzutiefen und gegebenenfalls mit Ton abzudichten, um ein frzeitiges Versickern zu ermöglichen. Bei trostfreiem Wetter im Zeitraum November bis Februar ist ein Teil des Bodenschlammes des vorhandenen Biotopes (ca. 1/4) in die vorbereitete Mulde umzusetzen. Dies hat zeitlich noch vor Zerstörung des vorhandenen Feuchtbiotopes zu geschehen. Eine Bepflanzung der Uferkanten und der Wasserbereiche ist nicht notwendig.
Die Gesamtwasserfläche mit Uferkanten (inkl. Maßnahme C1) beträgt 1400 qm. Davon liegen 740 qm auf der Maßnahmefläche B1. Auf der verbleibenden Fläche von 1130 qm im Maßnahmegebiet B1 sind Pflanzungen mit standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste zu pflanzen. Pro 375 qm Pflanzfläche ist ein Baum der Artenliste gemäß Anlage zu pflanzen (entspricht 3 Bäumen innerhalb dieser Fläche). Auf einer Fläche von 120 qm sind im Anschluss an die Maßnahmefläche B2 flächendeckende Rosen gemäß Artenliste zu pflanzen als Abgrenzung zur intensiv genutzten Betriebsfläche.
Das Biotop ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. (siehe Begründung und Pflanzplan)
(Die Maßnahme C1 ist Teil dieses Biotops und wird als Ausgleichsmaßnahme auf/Dfehalb des Geltungsbereiches separat betrachtet.)
Pflanzqualität:
Bäume Hochstamm, 3 x v., m.B., Stü 14-16 cm,
Sträucher verpflanzt ohne Ballen
(siehe Begründung und Pflanzplan)

Maßnahme B2:
Auf dem Flurstück 120/6 sind Pflanzungen mit standortgerechten Gehölzen
der Artenliste 1 im Umfang von 2166 qm vorzunehmen.
Auf einer Fläche von 480 qm sind entlang der südlichen Begrenzung zur Maßnahmefläche B3 flächendeckend Rosen gemäß Artenliste zu pflanzen. Pro 1 qm sind 3 Rosenpflanzen zu pflanzen. (entspricht 1440 Rosen innerhalb dieser Fläche).
Auf einer Fläche von 400 qm sind Bäume und flächendeckende Rosen als Baumunterpflanzung gemäß Artenliste zu pflanzen. Pro 100 qm Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen, (entspricht 4 Bäumen innerhalb dieser Fläche). Die Baumscheiben sind in den ersten beiden Jahren von Unkraut zu befreien bzw. zu mulchen. Pro 1 qm Pflanzfläche sind 3 Rosen zu pflanzen (entspricht 1200 Rosenpflanzen innerhalb der Fläche). Auf den verbleibenden Flächen ist eine Wiese mit Wildblumen und -kräutern (Aussaat) anzulegen, welche 2x pro Jahr gemäht wird und dauerhaft zu erhalten ist. Innerhalb der Wiesenfläche ist ein einheimischer Laubbaum gemäß Artenliste zu pflanzen.
Pflanzqualität:
Bäume Hochstamm, 3 x v., m.B., Stü 14-16 cm,
Sträucher verpflanzt ohne Ballen,
(siehe Begründung und Pflanzplan)

Maßnahme B3:
Auf dem Flurstück 120/6 ist angrenzend an die Grundstücke120/10 und 120/9 auf einem 7 m breiten Streifen eine leichte Verwallung mit einer Höhe von 2,00 m - 2,50 m in Verbindung mit Abschnitten von Natursteinmauern ausgehend von Pfeilern anzulegen und mit Muttersträuchern zu bepflanzen. Auf diesem Streifen mit einer Fläche von 460 qm ist ein Saum mit Sträuchern und Bäumen der Artenliste anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Pro 2,5 qm ist ein Strauch zu pflanzen. (entspricht 184 Sträuchern innerhalb dieser Fläche). Pro 150 qm ist ein Baum zu pflanzen (entspricht 3 Bäumen innerhalb dieser Fläche).
Pflegemaßnahmen in den ersten beiden Jahren beinhalten das Herausziehen von Unkraut bzw. Mulchen.
Pflanzqualität:
Sträucher verpflanzt ohne Ballen,
Bäume Hochstamm, 3 x v., m.B., Stü 12-14 cm
(siehe Begründung und Pflanzplan)

Maßnahme C1:
Auf dem Flurstück 270/1 ist angrenzend an den Regenwassergraben und in Verbindung mit der Biotopfläche B1 auf eine Fläche von insgesamt 660 qm eine Mulde auf einer Länge von ca. 66 m zu schieben, um eine Erweiterung des Regenwasserspeichervolumens des vorhandenen Rückhaltesystems zu erzielen und den Verlust durch Überschwemmungsflächen auszugleichen. Die Mulde ist mit den vorhandenen Regenwassergraben mit einer Schiefe von 123,20m NHN zu verbinden. Dies hat zeitlich noch vor Zerstörung des vorhandenen Feuchtbiotopes zu geschehen. Eine Bepflanzung der Uferkanten und der Wasserbereiche ist nicht notwendig. Das Regenwasserrückhaltebecken ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

Maßnahme C2:
Das zu beseitigende Feuchtbiotop auf dem Flurstück 270/1 wird an anderer Stelle, jedoch im Zusammenhang mit dem Flurstück 270/1 stehend, umgesetzt.
Bei der Anlage des Feuchtbiotopes C2 wird dieses mit dem bestehenden Regenwassergraben mit einer Schtiefe von 123,89 mNHN auf dem Flurstück 270/1 an zwei Stellen verbunden. In Fließrichtung in ein Gefälle von 1% Neigung einzutiefen. Durch diese Verbindung ergibt sich in der Mitte eine "Insel", vorhandene Gehölze sind zu schonen. Die Anlage des Biotops erfolgt wie unter Maßnahme B1 beschrieben. Eine Bepflanzung der an die Uferkanten grenzenden Bereiche ist nicht notwendig. Das Regenwasserrückhaltebecken ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

Maßnahme C3:
Das nach § 26 SächsNatSchG geschützte Feuchtbiotop des Flurstückes 270/1 ist z.T. auf das Flurstück 203/14 nördlich des Sportplatzes im Bereich angrenzend an die Flurstücke 203/7 und 203/8 und angrenzend an das im Jahreswechsel 2006/2007 dort bereits hergestellte Biotop auf eine Fläche von insgesamt 1000 qm umzusetzen und damit das vorhandene Biotop zu erweitern. Dies hat zeitlich noch vor Zerstörung des vorhandenen Feuchtbiotopes zu geschehen. Eine Bepflanzung ist nicht notwendig. Das Biotop ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. (siehe Begründung)

Maßnahme C4:
Auf der umzusetzenden Teilfläche des Flurstückes 203/14 mit 7.556 qm sind angrenzend an die bereits angelegte Ausgleichsfläche für das Baugebiet II Baum- und Strauchgruppen der Artenliste 1 anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Pro 345 qm Pflanzfläche ist ein Baum zu pflanzen. (entspricht 22 Bäume innerhalb der Fläche). Auf der Maßnahmefläche werden im Norden und Süden zwei Wälle von je 700 qm und 1,50m Höhe geschoben, an deren Südseite jeweils eine Fläche von ca. 10 -15 qm mit Grobschotter abgedeckt wird. Zur Flurstücksmitte wird vor den Wällen je eine Mulde mit 0,90m Tiefe angelegt. Baumbepflanzungen auf den geschobenen Wällen und in den Mulden sind nicht zulässig. Sie werden der Sukzession überlassen.
Pflanzqualität:
Bäume Hochstamm, 3 x v., m.B., Stü 14-16 cm,
(siehe Begründung und Pflanzplan)

Artenliste 1, Bäume:

Schwarz-Erle	- Alnus glutinosa
Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Stieleiche	- Quercus robur
Hainbuche	- Carpinus betulus
Rot-Buche	- Fagus sylvatica
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	- Quercus petraea
Vogelkirsche	- Prunus avium
Wildapfel	- Malus silvestris
Moorbirke	- Betula pubescens
Sandbirke	- Betula pendula
Feldahorn	- Acer campestre
Kornelkirsche	- Cornus mas
Sal-Weide	- Salix x caprea
Eberesche	- Sorbus aucuparia

Artenliste 2, Sträucher:

Eibe (Zwergform)	- Taxus baccata repandens
Zwergkiefer	- Pinus mugo far. pumilio
Haselnuss	- Corylus avellana
Brombeere	- Rubus fruticosus agg.
Faulbaum	- Frangula alnus
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus
Schlehe	- Prunus spinosa
Hirschholunder	- Sambucus racemosa
Heckenrose	- Rosa canina
Hundsrose	- Rosa corymbifera
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Weinrose	- Rosa eglanteria
Filzrose	- Rosa tomentosa

Artenliste 3, flächendeckende Rosen:
Heidersleien-Nozomi
Rosa "Sonnenspende"

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN „Örtliche Bauvorschriften" (§ 9 Abs.4 BauGB, § 99 SächsBO)

1 Einfriedungen

1.1 Einfriedungen sind zulässig bis 2,00 m Höhe; höher als 1,00 m sind sie durchsichtig herzustellen (z.B. Maschendraht, Drahtgitter); Tore sind aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 5,00 m von der Straßengrenze zurückzuverlegen.

2 Gebäude, Dächer

2.1 Die Fartgebung im gesamten GE - Gebiet hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farben, schwarz, glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

2.2 Die Obenante aller Erdgeschossfußboden muss über 125,55 m üNN liegen (Hochwasserpfändung)

Pflanzqualität:
Bäume Hochstamm, 3 x v., m.B., Stü 14-16 cm,
Sträucher verpflanzt ohne Ballen,
(siehe Begründung und Pflanzplan)

III. HINWEISE

1 Bodenfunde
Es wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hingewiesen.

2 Vermessungsmarken
Eine Gefährdung von Grenz- und Vermessungsmarken ist dem Staatlichen Vermessungsamt unverzüglich anzuzeigen.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuvor 01.10.2004) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) geändert.

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE – Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

GESETZ ZU NEUFASSUNG DER SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2004 im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (SächsGVBl. Nr. 8, S. 200ff)

SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 11.10.1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.11.1994 (SächsGVBl. S. 160, ber. GVBl. 1995 S. 106) zuletzt geändert durch Art. 1 d. Ges. vom 23.04.2007 (SächsGVBl. S. 110)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN (SächsGemO) vom 14.06.1999 in der Neufassung vom 18.03.2003 (SächsGVBl S. 55), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ges. v. 07.11.2007 (SächsGVBl. S. 478)

VERORDNUNG DER SÄCHSISCHEN STAATSREGIERUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP) vom 16.12.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.2003 (SächsGVBl. S. 915) Plangrundlage

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS UND FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 19.03.2008 gem. § 2 Abs.1 BauGB geändert worden.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der Änderungsbeschluss wurde am 31.03.2009 gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 14.07. bis 14.08.2008 durchgeführt worden.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am 14.07.2008 beteiligt.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

BILLIGUNG DES ENTWURFES UND AUSLEGUNG

Der Stadtrat hat am 27.08.2008 den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 22.09. bis einschließlich 22.10.2008 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 12.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

BETEILIGUNG

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.2 BauGB am 17.09.2008 beteiligt.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am 21.01.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

GENEHMIGUNG

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung mit Erläuterungsbericht wurde am 21.01.2009 vom Stadtrat beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.02.2009 Az. 32-621.70/3/2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az ..... bestätigt.

Wittichenau, den ..... (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die 4. Änderung zum Bebauungsplan wurde aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Nr. 04/2009 vom 03.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
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 § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die 4. Änderung desBebauungsplanes ist am 04.04.2009 Kraft getreten.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Dieser Plan ist Urkunde. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wittichenau, den 31.03.2009 (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan enthaltene Eintragung der Grenzen stimmt inhaltlich mit der amtlichen Katasterkarte überein; kann jedoch für alle Übereinstimmungen nicht übernommen werden.

Kamenz, den 26.03.09 (Siegelabdruck)

Staatliches Vermessungsamt Kamenz 31
Lars Gröbelbauer
Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation
Macherstraße 55 · 01917 Kamenz

0 50m 100m
Originalmaßstab 1:1.000

STADT WITTICHENAU
Kreis Kamenz

Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Brischko"
4. Änderung
Januar 2009

dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
Tharandter Straße 39 01159 Dresden Tel. 0351/427 97 30 Fax 0351/427 97 39