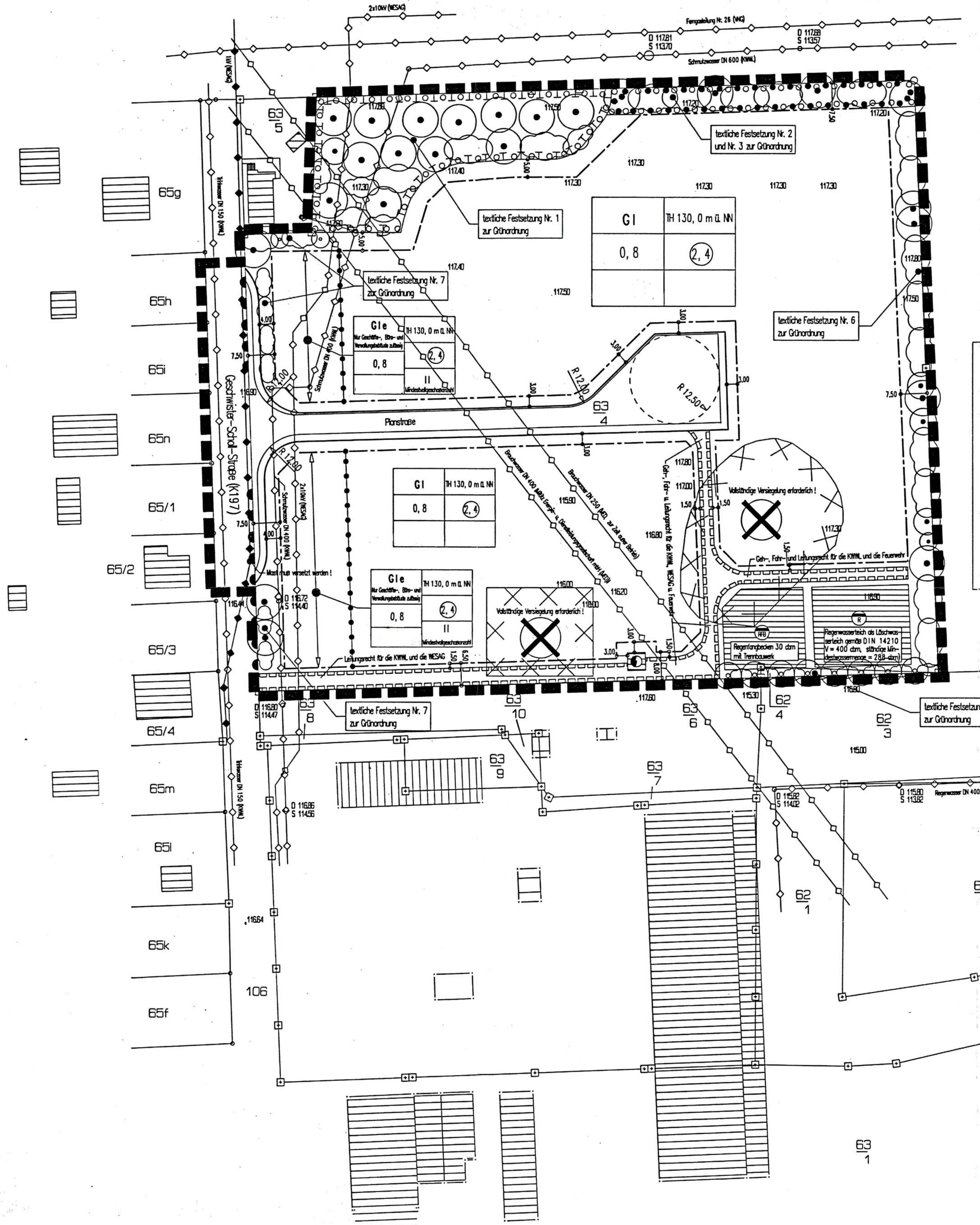
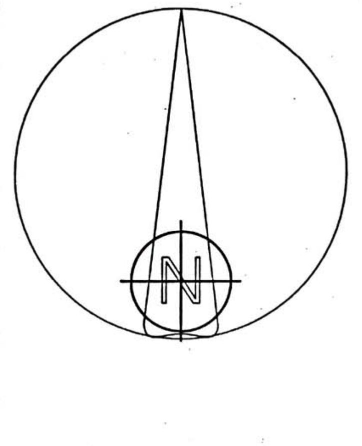
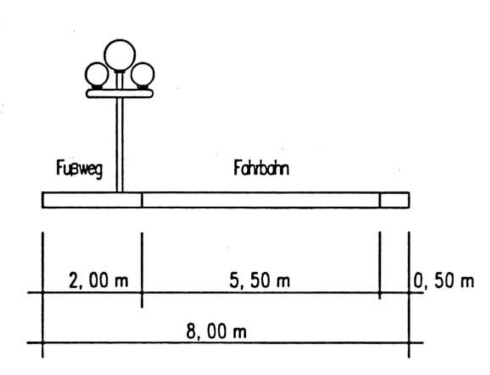




STRASSENSCHNITT – PLANSTRASSE



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß PARAGRAPH 9 (1) BIS (7) BauGB

Art und Maß der Baulichen Nutzung — Paragraph 9 (1) BauGB

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Traufhöhe über NN.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Mindestgeschoßanzahl

- GI — Industriegebiet — Paragraph 9 BauNVO
- GIe — Industriegebiet mit Nutzungseinschränkungen (Einzelheiten siehe textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung) — Paragraph 9 i.V.m. Paragraph 1 (4) BauNVO
- 0, 8 — Grundflächenzahl — Paragraphen 16 (2), 17 (1)(2) BauNVO
- (2, 4) — Geschoßflächenzahl — Paragraphen 16 (2), 17 (1)(2) BauNVO
- II — Mindestanzahl der Vollgeschosse — Paragraphen 16 (2) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlage — Paragraph 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze — Paragraph 23 BauNVO

Verkehrsflächen — Paragraph 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen — Paragraph 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — Paragraph 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Ein– bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen — Paragraph 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein– bzw. Ausfahrt (Einzelheiten siehe textliche Festsetzungen) — Paragraph 9 (1) Nr. 11 BauGB

Versorgungsflächen, Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Führung von Versorgungsanlagen und leitungen — Paragraph 9 (1) Nr. 12, 13, 14 BauGB

- RFB — Regenfangbecken mit Trennbauwerk — Paragraph 9 (1) Nr. 14 BauGB
- R — Regenwasserrückhaltebecken als Feuerlöschteich gemäß DIN 14210 zu errichten und zu betreiben — Paragraph 9 (1) Nr. 14 BauGB

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Paragraph 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Paragraph 9 (1) Nr. 20 BauGB

Einzelmaßnahmen:

- Anpflanzen von Sträuchern — Paragraph 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Erhaltung von Bäumen — Paragraph 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Einzelheiten siehe textliche Festsetzung Nr. 1 zu den grünordnerischen Maßnahmen) — Paragraph 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — Paragraph 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anpflanzen von Sträuchern — Paragraph 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Erhaltung von Bäumen — Paragraph 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Einzelheiten siehe textliche Festsetzung Nr. 2 zu den grünordnerischen Maßnahmen) — Paragraph 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen von Sträuchern — Paragraph 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — Paragraph 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Erhaltung von Bäumen — Paragraph 9 (1) Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Art und Begünstigte siehe Einschrieb) — Paragraph 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — Paragraph 9 (7) BauGB
- Abrenzung unterschiedlicher Nutzung — z.B. Paragraph 1 (4), Paragraph 16 (5) BauNVO

ÖRTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß PARAGRAPH 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT PARAGRAPH 83 SächsBO

- TH — maximale Traufhöhe: 130, 0 m über NN
- Hauptfirstrichtung

Weitere Örtliche Bauvorschriften siehe textliche Festsetzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Trafostation — Paragraph 9 (1) Nr. 12 BauGB
- vorhandene oberirdische Versorgungsleitung (Art siehe Einschrieb) — Paragraph 9 (1) Nr. 13 BauGB
- vorhandene unterirdische Ver– oder Entsorgungsleitung (Art siehe Einschrieb) — Paragraph 9 (1) Nr. 13 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die vollständig zu versiegeln sind, weil deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — Paragraph 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTAND

- Gebäudebestand

T E X T L I C H E   F E S T S E T Z U N G E N

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABSATZ 1 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 4, 5 und 9, § 9 Absatz 1 bis 3 BauNVO wird für die mit GIe ausgewiesenen überbaubaren Flächen festgesetzt, daß nur die Ansiedlung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden zulässig ist.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE
Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB wird festgesetzt, daß Garagen und Stellplätze auf den überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die Flächen sind als bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Absatz 4 Nummer 1 BauNVO der Grundfläche zuzurechnen. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB i.V.m. § 12 Absatz 6 BauNVO wird für die mit GIe ausgewiesenen überbaubaren Flächen festgesetzt, daß die Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragenzufahrten und Tiefgaragenausfahrten auf der Ostseite der Gebäude anzuordnen sind.

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 und Nummer 11 BauGB wird festgesetzt, daß für die gekennzeichneten Bereiche die Einfahrt auf die Grundstücke direkt von der Geschwister-Scholl-Straße oder die Ausfahrt von den Grundstücken direkt auf die Geschwister-Scholl-Straße nicht zulässig ist.

VERMINDERUNG DER LUFTSCHADSTOFFBELASTUNG
Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohlen, Braunkohlen oder Koks bzw. Briketts für Feuerungsanlagen nicht zulässig ist.

ÖRTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 9 ABSATZ 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 83 SächsBO

GESTALTUNG DER GEBÄUDE
Höhe baulicher Anlagen
Die maximale Traufhöhe darf 130 m über NN nicht überschreiten. Abweichungen von der festgesetzten Traufhöhe können als Ausnahme von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Materialien
Die Fassaden und Dacheindeckungen sind innerhalb einer Gebäudegruppe mit einem einheitlichen Material und Farbton auszuführen.

BAULICHE NEBENANLAGEN
Müllbehälter
Müllbehälter sind im Grundstück einzufrieden bzw. in zentralen Müllsammelstellen gestalterisch zu fassen und mit Gehölzen der Artenliste 1 einzugrünen.

GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN GEMÄß § 9 ABSATZ 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 7 ABSATZ 2 SächsNatSchG

1. Die gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in dem gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB ausgewiesenen Areal für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß Planeintrag eine Unterpflanzung mit Sträuchern aus der Artenliste 1 vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die noch vorhandenen Ziergehölze sind schrittweise zu entfernen.
2. Die gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entsprechend dem Planeintrag eine freiwachsende Hecke mit Gehölzen aus der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
3. In der gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten.
4. Die gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB ausgewiesenen vorhandenen Bäume sind zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen. Es gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen". Unvermeidbare Eingriffe in den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der Bäume sind rechtzeitig mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.
5. Der gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB festgesetzte Regenwasserteich mit der Funktion eines Löschwasserbehälters ist in naturnaher Bauweise anzulegen. Entsprechend dem Planeintrag sind an der Südseite der gesamten Regenwasserbehandlungsanlage Bäume und Sträucher zu pflanzen, wobei eine Veränderung der ausgewiesenen Standorte bis maximal 5 m bei Wahrung der festgesetzten Gehölzanzahl zulässig ist. Die Auswahl der Bäume hat aus der Artenliste 1 zu erfolgen. Die Sträucher sind aus den nachfolgend aufgeführten Arten auszuwählen. Straucharten: Salweide (Salix caprea), Mandelweide (Salix triandra), Purpurweide (Salix purpurea); Pflanzqualität: Strauch, zweimal verpflanzt, 40 bis 60 cm hoch. Notwendig werdende Räumungen im Regenwasserteich sind räumlich und zeitlich in Abschnitten durchzuführen, um Rückzugsgebiete für die Fauna zu gewährleisten.
6. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB ist entsprechend dem Planeintrag an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine freiwachsende Hecke mit Gehölzen aus der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
7. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB sind entsprechend dem Planeintrag an der westlichen Geltungsbereichsgrenze an der Geschwister-Scholl-Straße Sträucher zu pflanzen, wobei eine Veränderung der ausgewiesenen Pflanzstandorte bis maximal 5 m bei Wahrung der festgesetzten Gehölzanzahl zulässig ist. Die Auswahl der Gehölze hat aus der Artenliste 1 zu erfolgen.
8. Garagen und Carports sowie Giebelflächen und Fassaden ohne Gliederung oder baulicher Gestaltung sind mit Arten aus der Artenliste 2 zu begrünen.
9. Je vier nicht überdachter Pkw-Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die Auswahl der Gehölze hat aus der Artenliste 1 erfolgen. Für die Bäume ist eine offene Bodenfläche von mindestens 4 qm vorzusehen.
10. Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse als Vegetationsflächen anzulegen und zu erhalten. Ein Drittel dieser Flächen ist mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 zu bepflanzen. Ziergehölze dürfen einen Anteil von 30 % der Anpflanzungen nicht überschreiten.
11. Die ebenerdigen und nicht überdachten Pkw-Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind Schotterrasen, Rasengitterplatten mit Bewuchs in den Gitterzwischenräumen oder Öko-Pflaster mit Rasenfugen. Der zur biologischen Behandlung des Regenwassers erforderliche Bewuchs bei den im Satz 2 festgesetzten Ausführungsarten für die Stellplätze ist dauerhaft zu erhalten.
12. In einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Miltitz und dem Erschließungsträger ist dieser zu verpflichten, einen einmaligen Beitrag in Höhe von 77.300,00 DM (in Worten: siebenundsiebzigtausenddreihundert Deutsche Mark) an die Gemeinde Miltitz für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in den Natur- und Klimahaushalt infolge der Baumaßnahmen zu zahlen. Dieser Betrag ist für mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Landschafts- und Naturschutzvorhaben im Territorium der Gemeinde Miltitz zu verwenden. Im Vertrag sind die mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmen, deren Orte und die Zeiträume für die Ausführung zu vereinbaren.

Artenliste 1

Bäume:		Sträucher:		Weitere Arten:	
Stieleiche	(Quercus robur)	Salweide	(Salix caprea)	Hasel	(Corylus avellana)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Schlehe	(Prunus spinosa)	Himbeere	(Rubus idaeus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)	Roter Holunder	(Sambucus racemosa)	Wildapfel	(Malus silvestris)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Wildbirne	(Pyrus communis)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)		
Obstbäume als Hochstamm veredelt:		Eingr. Weißdorn	(Crataegus monogyna)		
Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche		Zweigr. Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)		
		Einh. Wildrosen	(Rosa spp.)		

Als Hecken sind zu pflanzen:
Weißdornarten (Crataegus monogyna)
(Crataegus oxyacantha)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Pflanzqualität für die Gehölze: Bäume : Hochstamm, zweimal verpflanzt, 8 bis 10 cm Stammumfang.
Sträucher: zweimal verpflanzt, 40 bis 60 cm hoch.

Artenliste 2

Waldrebe	(Clematis vitalba)	Efeu	(Hedera helix)	Deutsches Geißblatt	(Lonicera periclymen
Italienisches	(Lonicera caprifolium)	Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)	Kletterrosen	(Rosa spec.)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BODENSCHUTZ
Für die gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 3 BauGB festgesetzten Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist eine vollständige Versiegelung bzw. Abdichtung gegen das Eindringen von Niederschlagswasser erforderlich. Weiterhin sind zur längerfristigen Überwachung der Grundwasserkontamination am Standort, zur Erfolgskontrolle der im Satz 1 festgesetzten Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen und zur Überprüfung der Grundwasserentwicklung drei Grundwassermeßstellen zu errichten. Bohrziel und Ausbau der Meßstellen sind mit Stelle für Gebietsgeologie beim Staatlichen Umweltfachamt Leipzig, Bautzner Straße 67, 04347 Leipzig, Telefon 0341 2421-285, Fax: 0341 2421-0 abzustimmen.

HINWEISE

SCHUTZ VORHANDENER ELEKTROANLAGEN
Im Plangebiet befinden sich Verteilungsanlagen des Nieder- und Mittelspannungsnetzes der Westsächsischen Energie Aktiengesellschaft (WESAG). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur Einweisung in die genaue Lage und für eventuelle Umverlegungsmaßnahmen infolge von Baumaßnahmen ist der Betriebsbereich Nord, Querstraße 15-17 in 04103 Leipzig, Telefon 0341 120-7348 zu konsultieren. Dies gilt auch Veränderungen in der Tiefenlage der Kabel.

SCHUTZ VORHANDENER FERNMELDEANLAGEN
Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen an den Fernmeldeanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Bezirksbüro Zugangsnetze 73, Thomas-Müntzer-Straße 1 in 04420 Leipzig-Lausen, Telefon: 0341 4265010, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

BEACHTUNG UND SCHUTZ DER VORHANDENEN FERNGASLEITUNG NR. 26
Sollte die nördliche Begrenzung des Geltungsbereiches durch jegliche Maßnahmen bzw. Aktivitäten in Richtung der Ferngasleitung Nr. 26 (DN 300) überschritten werden (z.B. bei Erschließungsarbeiten, Ver- und Entsorgungsleitungen) sind diese der Verbundnetz Gas AG, Liebigstraße (PSF 1149) in 04426 Böhlitz-Ehrenberg; Telefon 0341 443-01, Telefax 0341 4512094 gesondert zur Stellungnahme bzw. Genehmigung einzureichen.

SCHUTZ EINER VORHANDENEN ABWASSERLEITUNG
Im Plangebiet befindet sich eine unterirdische Schmutzwasserleitung DN 400 der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH, Johannisgasse 7/9 in 04103 Leipzig; Telefon 0341 9690, Telefax 0341 9692349. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur Einweisung in die genaue Lage und für eventuelle Umverlegungsmaßnahmen infolge von Baumaßnahmen ist dieses Unternehmen zu konsultieren.

SCHUTZ VORHANDENER BRAUCHWASSERLEITUNGEN
Im Plangebiet befinden sich zwei unterirdische Brauchwasserleitungen DN 250 und 400 der Miltitz Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, Geschwister-Scholl-Straße 21 in 04205 Miltitz; Telefon 0341 4952233, Telefax 0341 9411664. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur Einweisung in die genaue Lage und für eventuelle Umverlegungsmaßnahmen infolge von Baumaßnahmen ist dieses Unternehmen zu konsultieren. Das gilt auch Veränderungen in der Tiefenlage der Leitungen.

SCHUTZ ARCHÄOLOGISCHER FUNDE
Zur Sicherung eventuell freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde ist sofort das Landesamt für Archäologie Sachsen, Telefon: 0351 8144-50, zu informieren. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern (siehe hierzu § 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes).

BODENSCHUTZ
Zum Schutz des Bodens wird auf folgende Vorschriften hingewiesen (siehe hierzu auch die §§ 8, 9 und 10 des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 12.08.1991 - EGAB):
Mit der Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen ist die Massenbilanz über den anfallenden Erdaushub vorzulegen und durch Aussagen über die Verwendung des gewonnenen Mutter- und Mineralbodens zu ergänzen. Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub zu trennen, ebenso zu lagern und separat wieder einzubauen. Aushub und Einbau des Bodens dürfen wegen der Gefahr der nachhaltigen Strukturzerstörung nicht im nassen Zustand erfolgen. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen. Eventuelle Bodenbelastungen im Plangebiet sind dem Landratsamt Leipziger Land, Referat Altlasten, auf der Grundlage des § 10 Absatz III EGAB unverzüglich zu melden, damit die erforderlichen Maßnahmen gemäß § 9 EGAB eingeleitet werden können. Unbelastetes und belastetes Material muß getrennt und letzteres entsprechend der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan (nachfolgend LEP genannt) vom 16.08.1994, Punkt III 1 sowie Punkt III 18.1.4.5 einer Sanierung zugeführt werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen ist eine ordnungsgemäße Entsorgung vorzusehen. Nachweislich unkontaminiertes Abbruchmaterial nicht umnutzbarer baulicher Anlagen ist gemäß LEP, Punkt III 18.1.3.5 soweit wie möglich einer Verwertung zuzuführen, wobei das Material beim Abbruch getrennt zu erfassen ist. Die zu erarbeitende Abrißkonzeption ist der zuständigen Verwaltungsbehörde zuzustellen. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) darf wegen der Versauerungs- und Nährstoff- bzw. Tonverlagerungsgefahr nur bis zu einer Höhe von max. 2 m erfolgen. Baubetriebliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben und sind nach Bauabschluß zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so zu organisieren, daß für Baustelleneinrichtungen bereits versiegelte Flächen genutzt werden.

VERMINDERUNG DER LUFTSCHADSTOFFBELASTUNG
Zur Verminderung der Luftschadstoffbelastung sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:
1. Bei den geplanten Gebäuden sind eine verbesserte Wärmedämmung und effiziente Heizsysteme nach dem neuesten Stand der Technik einzusetzen.
2. Die Errichtung einer zentralen Nahwärmeversorgung mit eventueller Kraft-Wärme-Kopplung als energetisch, ökonomisch und immissionsschutzgünstigere Variante gegenüber Einzelfeuerungsanlagen sollte bevorzugt werden.
3. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Feuerungsanlagen ist vorwiegend auf Heizöl EL (schwefelarm, 0,2 % Schwefel) oder Gas zu orientieren.

LÄRMSCHUTZ
Zur Verminderung von Lärmimmissionen während der Bauarbeiten sind folgende Hinweise zu beachten:
Für die Bauarbeiten sind Baumaschinen einzusetzen, die der 15. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Baumaschinenlärm-VO - 15. BImSchV) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, daß der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet ist. Nachtarbeit sollte deshalb in der Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr ausgeschlossen werden.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

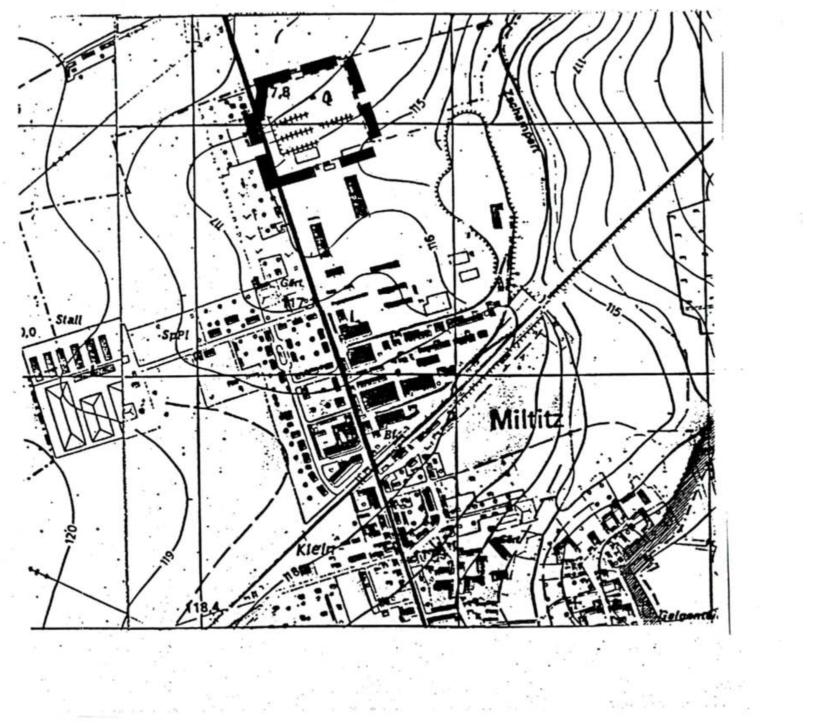
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).
2. Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Mai 1993 (BGBl. S. 622).
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der seit 27.01.1990 geltenden Neufassung (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), verkündet am 22.01.1991.
5. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261) in der seit 26.07.1994 geltenden Fassung (SächsGVBl. S. 1401).
6. Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), verkündet am 16.03.1993, geändert am 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261).
7. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 16.12.1992 (SächsGVBl. S. 571) in der seit 26.07.1994 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1994 (SächsGVBl. S. 1601), berichtigt am 20.02.1995 (SächsGVBl. S. 106).
8. Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (EGAB) vom 12.08.1991 (SächsGVBl. S. 306), verkündet am 20.08.1991, geändert am 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261).

ERGÄNZUNG ZU DEN TEXTL. FESTSETZUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 5, § 9 Absatz 1 bis 3 BauNVO wird festgesetzt, daß im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die nachfolgenden Betriebsarten von der Ansiedlung ausgeschlossen sind:

- Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container);
- Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien;
- Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden;
- Kottrocknungsanlagen;
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen;
- Anlagen zur Herstellung von Ruß;
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen;
- Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden;
- Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen;
- Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll;
- Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernemeldetechnische Zwecke bestimmt sind;
- Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe;
- Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
- Schmiede-, Hammer- und Fallwerke;
- Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr;
- Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen;
- Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden;
- Kompostwerke/Kompostierungsanlagen;
- Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen;
- Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde;
- Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke;
- Schrottplätze;
- Betriebshöfe aller Art - außer Bauhöfe - sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen;
- Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen;
- Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr;
- Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personenbahverkehrs;
- Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.

Ü B E R S I C H T S K A R T E (Maßstab 1:10000)



V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Der Gemeinderat hat gemäß § 8 Absatz 4 BauGB die Aufstellung dieses vorzeitigen Bebauungsplanes am 13.12.1995 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.01.1996 im Miltitzer Gemeindeblatt.

Miltitz, den 23.10.1996

Bürgermeister [Unterschrift] Siegel

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Absatz 1 Nummer 1 Satz 1 BauGB am 09.07.1996/14.11.1996. beteiligt worden.

Miltitz, den 19.11.1996

Bürgermeister [Unterschrift] Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 9.7.1996/14.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.8.1996/20.12.1996 aufgefordert worden.

Miltitz, den 19.11.1996

Bürgermeister [Unterschrift] Siegel

Der Gemeinderat hat am 26.6.1996/23.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Miltitz, den 19.11.1996

Bürgermeister [Unterschrift] Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom 17.7.1996/18.11.1996 bis einschließlich 19.8.1996/20.12.1996 während der Dienststunden im Rathaus Miltitz nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 8.7.1996/7.11.1996 bis zum 20.8.1996/8.1.1997 durch Aushang. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit des Vorbringens von Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit hingewiesen worden.

Miltitz, den 14.01.1997

Bürgermeister [Unterschrift] Siegel

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.1996/29.1.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Miltitz, den 18.03.1997

Bürgermeister [Unterschrift] Siegel

Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke entspricht den Katasterangaben vom 10.4.1997. Maße von dargestellten Grenzen dürfen erst nach örtlicher Überprüfung abgeleitet werden.

Leipzig, den 10.04.97

Staatliches Vermessungsamt Leipzig [Unterschrift] Siegel

Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.2.1997 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Miltitz, den 18.03.1997

Bürgermeister [Unterschrift] Siegel

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 11 Absatz 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom __.__.199_ , Az: ________ - mit/ohne Nebenbestimmungen/Auflagen/Maßgaben/Hinweise(n) - erteilt.

Miltitz, den

Siegel

Bürgermeister

Die in der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom __.__.199_ enthaltenen Nebenbestimmungen/Auflagen/Maßgaben wurden durch satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom __.__.199_ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die höhere Verwaltungsbehörde hat dies durch Schreiben vom __.__.199_ , Az: ________ bestätigt.

Miltitz, den

Siegel

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 12 BauGB in der Zeit vom __.__.199_ bis zum __.__.199_ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Absatz 3 und 4, 246a Absatz 1 Nummer 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am __.__.199_ in Kraft getreten.

Miltitz, den

Siegel

Bürgermeister

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der Grenzdarstellung vom 02.05.1995 des Vermessungsbüros Leuthold, Hamburger Straße 34 in 04129 Leipzig, Telefon: 0341 9111215, Fax: 0341 9112045, erstellt.

Gemeinde Miltitz – Kreis Leipziger Land	
Bebauungsplan Industriegebiet Nord an der Geschwister–Scholl–Straße Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan Maßstab 1:750 — 23. Oktober 1996	
Planbearbeitung: Dr. Paatz und Partner GmbH Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung Dieskaustraße 155 04249 Leipzig Telefon: 0341 4989407 Telefax: 0341 4989408	REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: -7. Aug. 97 Aktenzeichen: 51-2511.2 Registrier-Nr.: 081/26/97 Leipzig, den 1.12.97 E - 117