



BUSINESS-PARK WIEDERITZSCH

ZEICHENERKLÄRUNG

	Verkehr		Fläche für die Forstwirtschaft § 9(1) Nr. 18.8 BauGB
	Autobahn und autobahnähnliche Straßen § 9(1) Nr. 11 BauGB		Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen § 9(1) Nr. 25 a) BauGB
	Bahnanlagen		Fläche mit Bindungen f. d. Bepflanzung u. Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern § 9(1) Nr. 25 b) BauGB
	Straßenbahnen		Sonstige Planzeichen
	Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze) § 9(1) Nr. 11 BauGB		Fläche f. bes. Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG - Lärmschutz- § 9(1) Nr. 24 u. 25
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB		Fläche f. Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9(1) Nr. 26 BauGB
	- Öffentliche Parkfläche (P&R)-		- Aufschüttung / Abgrabung -
	- Korridor für Straßenbahn u. Messezubringerverkehr-		- Stützmauer -
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen - Verkehrsgrün- § 127(2) Nr. 4 BauGB		Höhenlage bei Festsetzungen § 9(2) BauGB
	Zufahrtsbereich § 9(1) Nr. 4 und 11 BauGB		OKG 124,5 z.B. Ok Gehweg 124,5 m ü. NN
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		UkB 116,0 z.B. Uk Brücke 116,0 m ü. NN
	Unterirdische Versorgungsleitungen A = Abwasser EK = Elektrische Kabel G = Gas W = Wasserleitung		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB
	Grünflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplans
	Grünflächen § 9(1) 15 BauGB		Anpflanzung von Einzelbäumen § 9(1) Nr. 25.A BauGB
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		

VERFAHRENSDATEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN	BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 § 246a BauGB eingetriggt durch Gesetz vom 23.09.1990 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 SächsBO in der Fassung vom 17.07.1992 Planz V 90 vom 18.12.1990
ABGRENZUNG	Im Norden: durch den Bebauungsplan Neue Messe Teil 2 Dübener Landstraße - Nord Im Osten: durch die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Wiederitzsch Im Süden: durch die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Wiederitzsch Im Westen: im südlichen Bereich durch den Bebauungsplan Business-Park der Gemeinde Wiederitzsch, im nördlichen Bereich in einem Abstand von ca. 24,00 m parallel zur Gemarkungsgrenze Wiederitzsch/Leipzig.
FLÄCHE	0,5 ha
BEZUGSPLANE	Wiederitzsch, den ...

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Wiederitzsch vom 24.3.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung vom ... und durch Aushang in der Zeit vom 23.09.93 bis zum 23.09.93 erfolgt.
BETEILIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS	Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a(1) Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4(5) BauZVO beteiligt worden.
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

TRÄGERBETEILIGUNG	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind ... mit Schreiben vom 22.11.93 ... zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.
AUSLEGUNGSBESCHLUSS	Die Gemeinde Wiederitzsch hat am 16.09.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
AUSLEGUNG	Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.10.93 bis zum 11.11.93 während der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... und durch Aushang in der Zeit vom 23.09.93 bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

PLANUNTERLAGE	Der katastralmäßige Bestand am 2.8.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
ERGEBNIS DER ABWÄGUNG	Die Gemeinde Wiederitzsch hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
ERNEUTE AUSLEGUNG	Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Begründung in der Zeit vom ... während der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... und durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

SATZUNGSBESCHLUSS	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.94 von der Gemeinde Wiederitzsch als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtratsordnungsversammlung vom 16.09.94 gebilligt.
GENEHMIGUNG DER SATZUNG	Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
AUSFERTIGUNG DER SATZUNG	Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

INKRAFTTRETEN	Die Ertelung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am ... in ... und durch Aushang bis ... vom zum ...
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG	Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 24. Nov. 94 Aktenzeichen: 51-2541-2 Registrier-Nr. 08/32/94 Leipzig, den 24. Nov. 94

MAßNAHMEN DER GRÜNORDNUNG
(§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a und b BauGB)

Pflanzgebot Verkehrsgrün
Bäume 1. Ordnung
Bundesstraße 2 (Neu) "Lindenallee": Linde (Tilia cordata)
Die Bäume sind mit einem StU von 20-25 cm und allenmäßig oder in Reihe zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt mindestens 10 m.
Die Pflanzstreifen und Baumscheiben unter den Bäumen sind zu unterpflanzen mit z.B.: Efeu (Hedera Helix), Schneebere (Symphoricarpos ssp), Zierquille (Chaenomeles ssp).

Der Vegetationsstreifen "Mittelstreifen B2 Neu" und die Verkehrs Böschungen sind durchgehend mit niedrigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Um den Bereich aller Baumstandorte ist eine Fläche von mindestens 4 qm mit einer wasser- und luftdurchlässigen Oberfläche zu versehen. Radüberstandsbereiche sind nicht zu befestigen.

Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot
Entlang der B2 Neu ist die Grünfläche (Verkehrsgrün) extensiv naturnah mit Sträuchern der heimischen, standortgerechten Vegetation zu bepflanzen und zu unterhalten.
Die Strauchpflanzung ist auf die Böschungen zu konzentrieren. Stütz- und Lärmschutzwände / -wälle sind einzugrünen, z.B. mit Efeu (Hedera Helix), Wilder Wein (Parthenocissus ssp).
Die Verkehrsgrünflächen sollen die Funktion einer Immissionschutzpflanzung erfüllen.

Abgrabungen / Aufschüttungen
Wenn Abgrabungen und/oder Aufschüttungen unvermeidbar sind, haben die dadurch entstandenen Böschungen eine möglichst flache Neigung (min. 1:2) zu erhalten und sind standortgerecht zu bepflanzen und zu unterhalten.

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt nur als Hinweis und kann verändert werden (Fahrbahn, Geh- und Radweg, Parken, Verkehrsgrün).
 - Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Für die Gestaltung der Grünflächen gelten die Festsetzungen der Grünordnung, die Bestandteil des Bebauungsplans sind.
 - Innerhalb der Grünflächen sind frei geführte Geh- und Radwege, zweckbezogene bauliche Anlagen, Spielplätze und Wasserflächen einschließlich Regenrückhalteeinrichtungen (ober- und unterirdisch) zulässig, soweit sie aufgrund jeweils maßgebender anderer Rechtsvorschriften zulässig und genehmigungsfähig sind. Soweit erforderlich, sind hierfür Ausnahmen von den Festsetzungen der Grünordnung zulässig.
 - Mit Rechten zu belastende Flächen
 - In allen öffentlichen Grünflächen, Verkehrsgrünflächen und Verkehrsflächen sind Leitungen der Ver- und Entsorgung zulässig. Die vom Leitungsträger geforderten Sicherheitsabstände sind abzufragen und einzuhalten.
 - Flächen mit besonderen Schutzvorkehrungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB - keine Festsetzungen -
 - Flächen für Anpflanzungen und Bindungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB - siehe Grünordnung -
- B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 (4) BauGB, § 83 SächsBO
- Keine Festsetzungen

- C Hinweise**
- Wasserschutz, Wasserrecht / Natur-, Landschaftsschutz - keine Hinweise -
 - Sonstiger Umweltschutz
 - Das Gutachten von der Firma Kuhn Engineering vom 01.03.1993 zum "Ausbau der Bundesstraße B 2, historische Erkundung des Trassenverlaufs auf Altlastenverdachtsflächen sowie deren Erstbewertung" trifft folgende Aussagen:
Im Bereich der Reichsbahnüberführung ist aufgrund der Vermutung eine Kontamination des Bodens nicht auszuschließen; eine Untersuchung der anfallenden Erdmassen wird empfohlen.
Im Bereich der Kasernenanlage liegen keine Altlastenverdachtsmomente und -hinweise vor; die Munitionsfreiheit ist jedoch vor Beginn der Bauarbeiten sicherzustellen.
 - Schallschutz
Im Bereich des Eschenwäldchens ist eine Lärmschutzwand vorgesehen, die nach Norden in einen Lärmschutzwall übergeht. Lage und Höhe der Lärmschutzwand und des Lärmschutzwalles sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.
 - Denkmalschutz
 - Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Es gilt:
1. Meldung von archäologischen Funden an o.g. Landesamt
2. Unterrichtung o.g. Landesamtes vor Beginn von Erdarbeiten
3. Schriftliche Übermittlung der Pkt. 1 u. 2 an die ausführenden Firmen
 - Sonstige Hinweise
 - Dieser Bebauungsplan besteht aus zeichnerischen Darstellungen und textlichen Festsetzungen und Begründungen sowie einem eigenständigen Grünordnungsplan.
 - Gemäß Raumordnungsbeschluss des Regierungspräsidiums Leipzig vom 28.07.1992 (AZ 66-2437.10) sind im Rahmen von Baugenehmigungen Immissionschutzgutachten einzureichen, in denen die durch Bau und Betrieb der Maßnahmen erzeugten zusätzlichen Immissionsbelastungen dargestellt sind.

GEMEINDE WIEDERITZSCH

BEBAUUNGSPLAN

DÜBENER LANDSTRASSE-SÜD BEREICH EISENBAHN-UNTERFÜHRUNG

GEFERTIGT	16.09.1993
GEÄNDERT	03.03.1994 14.04.1994
ANLAGE	16.09.1993
Begründung vom	16.09.1993
Geändert	10.03.1994 14.04.1994

WEIDLEPLAN LEIPZIG

E-131