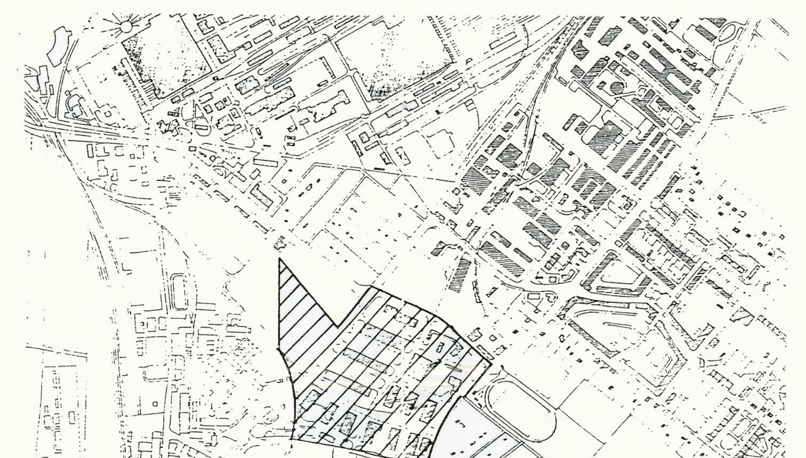
BEBAUUNGSPLAN ENGELSDORF — GEBIET EHEM. CHEMIEHANDEL — RECHTSPLAN M 1:1000

DIPL.-ING. D. RAICHLE
DIPL.-ING. C. BRODT
DIPL.-ING. V. RÜF
FREIE ARCHITEKTEN BDA
RUITER STRASSE 1
73734 ESSLINGEN-BERKHEIM
project gmbh
TEL. 0711/345 85-0
FAX 0711/345 85-70

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90 vom Frühjahr 91)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiet (§ 1 BauNVO)
- GE-E — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Geschoßzahl/max. Gebäude-Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P — Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 0,4 — Grundflächenzahl - GRZ - (§ 19 BauNVO)
- 1,2 — Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)

- o — Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Gebäuderichtung (§ 9 (1) 2 (BauGB)

Weitere Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzung
- Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- GBH üNN — Gebäudehöhenbeschränkung über Normal Null (§ 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3 BauGB)
- SD/PD/FD — Satteldach, Pultdach, Flachdach (SächsBO)
- Flächen mit Einschränkungen für die Beb. vor Bodensanierung §9(5)3 BauGB in Verb.m.§9(1)2 BauGB
- Trafo
- Maßnahme 15 — Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 2 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 2 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 2 BauGB)

TEXTTEIL (RECHTSPLAN)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I.S. 9485) sowie Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 17.05.1990 (BGBl. I S.926), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. I S. 1401)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb.

1.1 GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Ausnahmen (gem. § 8 (3) 1,2 BauNVO) werden zugelassen. Ausnahmsweise zulässig innerhalb des Gewerbegebietes gemäß der Genehmigung 90/11/09/12 des Landratsamtes Leipziger Land ist der Ausweis von max. 4.800 m2 Verkaufsfläche für die Unterhaltung eines Teppichmarktes.

1.2 GE-E = Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (§ 1 (4) und 8 BauNVO)
Festsetzung wie unter 1.1, aber aus Gründen des Immissionsschutzes wird folgende Nutzungseinschränkung festgelegt: In den Baufeldern A, B, C insgesamt sowie D, F und G im Bereich der Festsetzung GE-E1 sind tagsüber nur Nutzungen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel bis 50 dB (A), im Baufeld G im Bereich der Festsetzung GE-E2 bis 55 dB (A), nachts in den Baufeldern A,B, C bis 40 dB (A) und im Baufeld D im Bereich der Festsetzung GE-E3 bis 55 dB (A) zulässig. Vergnügungsstätten nach § 8 (3) 3 BauNVOsind in den Baufeldern A, B, C ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1. BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb.

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 (4) 3 BauNVO)
Als Ausnahme kann die zulässige Geschoßfläche um 30 % der Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche liegen, erhöht werden (§ 21a (5) BauNVO).

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb **Im Baufeld A sind max. 9 Vollgeschosse zulässig.**

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO)
Im Baufeld A sind Gebäudehöhenbeschränkungen (GBH üNN) festgesetzt. Dabei sind im nordwestlich gekennzeichneten Bereich folgende Gebäudehöhen über Normal Null zwingend festgesetzt:
a: **167,65** üNN; b: **161,52** üNN; c:**164,34** üNN; d:**167,65** üNN;
Die zwingend festgesetzten Gebäudehöhen können um 0,50 m über, bzw. unterschritten werden. Gestalterisch begründete Versätze der Dachkante sind zulässig. Die max. GBH kann mit Bauteilen wie Aufzugsüberfahrten o.ä. überschritten werden.

3.0 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB § 22,23 (BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb.

3.2 Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4), BauNVO
Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO, jedoch sind in den mit a gekennzeichneten Bereichen Gebäude mit über 50 m Länge zulässig.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (4) 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Im Baufeld A sind Baulinien festgesetzt. Im Erdgeschoß sind Rücksprünge gegenüber der Baulinie zulässig. Gleiches gilt für das 11. und 12. OG, die entsprechend der Höhenfestsetzung nach 2.3 zurückgesetzt werden dürfen. Im Bereich der Höhenfestsetzung e nach 2.3 sind Rücksprünge gegenüber der Baulinie zulässig.

4.0 Sonstige Festsetzungen

4.1 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 22 BauGB, § 12 BauNVO)
Tiefgaragen sind generell zulässig. Private Stellplätze sind auf privatem Grund nachzuweisen. Ausnahmen sind zulässig.

4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1 - Erhaltung und Schutz von Bäumen und Strauchgruppen

Grundsätzlich sind alle im Baubereich liegenden und nicht zur Fällung freigegebenen Bäume und Sträucher so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Das heißt, das z.B. Stamm- oder Wurzelverletzungen auszuschließen sind oder Ablagerungen von Baumaterialien und Erdmassen im direkten Stammbereich nicht erfolgen dürfen.

a) Schonen
Bodenverdichtungen im Wurzelbereich von Sträuchern und Bäumen, die nicht unmittelbar im Baubereich liegen oder gar Stammbeschädigungen durch Baufahrzeuge sind auszuschließen.

b) Baumschutzmaßnahmen
Können Beschädigungen von Bäumen und Strauchgruppen bei den Bauarbeiten nicht ausgeschlossen werden, sind die Bäume zu ummanteln bzw. mit geeignetem Stammschutz zu versehen. Strauchgruppen sind durch Bauzäune zu schützen. Weitere Hinweise des GOP sind zu beachten.

c) Schnitt von Ästen
Rückschnitte sind auf das Notwendige zu beschränken und fachgerecht auszuführen.

d) Schnitt von Wurzeln
Ausschachtungen in Baumnähe haben äußerst vorsichtig und z.T. mit Hand zu erfolgen. Werden große Wurzeln angetroffen, sind sie zu beschneiden und die Wunden zu verschließen.

Maßnahme 2 - Fällen von Bäumen
Im Zuge der Baumaßnahmen ist die Fällung von 9 Bäumen mit Brusthöhendurchmessern zwischen 10 und 30 cm nicht zu vermeiden. Entsprechend der Baumschutzsatzung der Gemeinde Engelsdorf vom 10.05.1993 ist dieser Eingriff durch eine entsprechende Ersatzpflanzung auszugleichen.

Maßnahme 3 - Dachbegrünung, Tiefgaragenbegrünung

Für 25 % der Dachflächen (9.750 m2) ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Die Substratstärke muß dabei mindestens 5 cm betragen. Die Begrünung sollte durch eine Sedumsprossensaat erfolgen. Grasdächer sind wegen der geringen jährlichen Niederschläge im Raum Leipzig nicht zu empfehlen.

Die nicht für Erschließungszwecke in Anspruch genommenen und nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken sind im Sinne einer innerstädtischen Grünfläche mit einer Erdüberdeckung zu versehen und mit Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und ins Gelände zu entwässern.

4.3 Neuanpflanzungen mit einheimischer standortgerechter Vegetation (§ 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 und Abs. 2 BauGB

Die zu begrünenden Flächen sind mit einheimischer und standortgerechter Vegetation aus der Pflanzengesellschaft des Steleichen-Hainbuchenwaldes mit Linde zu bepflanzen. Die vorhandenen Baum- und Strauchgruppen sind soweit wie möglich in die Gestaltung einzubeziehen.

Für eine Strauchbegrünung sollen die zur o.g. Vegetationsgesellschaft gehörende Arten in kleinen Gruppen (3-5 Stück) gepflanzt werden.

Die Mindesthöhe der Gehölze ist 1 m. Pro m2 ist ein Gehölz zu pflanzen. Die Bepflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eingegangene Pflanzen sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, artengleich zu ersetzen.

4.4 Wasserversickerung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und anderer nicht verunreinigter versiegelter Flächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in die vorgesehene Fläche zur Regenrückhaltung abzuleiten.

4.5 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Die folgenden Maßnahmen werden im zugehörigen Grünordnungsplan präzisiert dargestellt und werden Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Maßnahme 4 - Ergänzung des Baumbestandes an der Werkstättenstraße

Maßnahme 5 - Baumpflanzung an der Hans-Weigel-Straße

Maßnahme 6 - Baumpflanzung am Mühlweg

Maßnahme 7 - Baumpflanzung an der Planstraße B

Maßnahme 8 - Begrünung Buswendeplatz

Maßnahme 9 - Gestaltung der Parkstellflächen und der Freiflächen im Bereich der Planstraße A

Maßnahme 10 - Gestaltung der Freiflächen im Bereich des Verwaltungsgebäudes des ehemaligen Chemiehandels

Maßnahme 11 - Gestaltung der Freiflächen im Bereich des Heizhauses / nordöstlichstes Gebäude des Gewerbegebietes

Maßnahme 12 - Eingrünung der südöstlichen Gewerbefläche

Maßnahme 13 - Baumpflanzung an der Planstraße C

Maßnahme 14 - Gestaltung der Freiflächen südlich der Planstraße C und Nutzung der Fläche zur Regenrückhaltung

Maßnahme 14 - Gestaltung der Grünflächen zwischen Eisenbahngleis, Lockschuppen und Planstraße C

Maßnahme 16 - Gestaltung der Parkstellflächen und der Flächen in der Gewerbefläche östlich des Mühlweges und südlich der Planstraße B

Maßnahme 17 - Gestaltung der Grünfläche am westlichen Rand des Gewerbegebietes (ehemalige Eisenbahnanschlußgleise)

Maßnahme 18 - Gestaltung der Parkstellflächen im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes

Maßnahme 19 - Baumhecke an der nordwestlichen Grenze des Gewerbegebietes

Maßnahme 20 - Gestaltung der Grünfläche in der nordwestlichen Spitze des Gewerbegebietes

4.6 Altlasten (§ 9 (5) 3 BauGB)

Die nach aktuellem Kenntnisstand vorhandene Altlastensituation ist durch eine LHKW-Belastung der Bodenluft und des oberflächennahen Grundwassers in eingegrenzten Bereichen des Grundstücks gekennzeichnet.
In den gekennzeichneten Bereichen dürfen keine Baumaßnahmen erfolgen, die eine Zerstörung der geringleitenden Geschiebemergelschicht zwischen GWL 1.4 und 1.5 bewirken würden bzw. solange keine Unterkellerung der geplanten Bebauung erfolgen bis die Sanierungsarbeiten eine derartige Nutzung ermöglichen.

Die Zentren der Bodenluftbelastungen dürfen bis zum Abschluß der Sanierungsarbeiten in dem betroffenen Bereichen nicht überbaut werden.

Bei der Bebauung müssen Stellmöglichkeiten für eine Sanierungsanlage erhalten bleiben.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 83 (1) SächsBO)

1. Dachgestaltung (§ 83) (1) 1 SächsBO)
Dachaufbauten bis zu 2,0 m Höhe über der festgelegten Traufhöhe sind als Shed über die gesamte Dachlänge zulässig. Weitere Aufbauten müssen mindestens 3 m von den Dachrändern entfernt sein und dürfen nicht mehr als 2 m über die anschließenden Dachflächen hinausragen. Ausnahmen können zugelassen werden.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen (§ 83) (1) SächsBO)
Als Einfriedigung an öffentlichen Flächen sind nur Hecken und freiwüchsige Kleingehölze mit oder ohne beidseitig eingewachsenem Drahtgeflecht mit einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Mit Einfriedigungen und Sichtschutzeinrichtungen ist gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

Lagerplätze sind durch Bepflanzung, Verkleidung o.ä. gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen abzuschirmen.

3. Antennen (§ 83 (1) 1 SächsBO)
Im gesamten Geltungsbereich sind Außenantennen außer Parabolantennen unzulässig. Parabolantennen sind nur auf der von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seite zulässig, falls dadurch die Empfangsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden.

4. Werbeanlagen (§ 83 (1) 1 SächsBO)
Werbeanlagen sind zulässig müssen sich aber in die architektonische Gestaltung der Fassade des jeweiligen Gebäudes einfügen. Sie sind nur an der Stätte der Leistung zulässig Ausnahmen können gestattet werden.

5. Abfallbehälter (§ 83 (1) 4 SächsBO)
Notwendige Standflächen für Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise sind Standflächen außerhalb der Gebäude möglich, sofern es mit dem Straßenbild vereinbar ist. Die Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Bepflanzung, Verkleidung o.ä. gegen Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen.

Hinweise:

1.) Fertigstellung der Neupflanzungen
Die Fertigstellung der in den einzelnen Maßnahmen geforderten Bepflanzungen muß spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der jeweiligen Gewerbefläche abgeschlossen sein.

2.) Erhalt und Pflege der Pflanzung
Sämtliche Pflanzungen sind im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortsverhältnisse zulassen, umgehend artengleich zu ersetzen. Die Bäume an Straßen sind in den kommenden Jahren kontinuierlich aufzuasten, so daß das für die Verkehrsicherheit erforderliche Lichtraumprofil hergestellt wird.

3.) Nachweis der grünordnerischen Maßnahmen
Die Übernahme der grünordnerischen Maßnahmen in die Objektplanung muß durch einen, mit jedem Bauantrag einzureichenden qualifizierten Freiflächenplan nachgewiesen werden.
Mit der Planung der Freifläche, einschließlich der Ausgleichsflächen, ist ein anerkannter Landschaftsarchitekt zu beauftragen, dessen Entwurfsplan standortgenaue Aussagen zu den einzusetzenden Pflanzenarten, Aussagen zu den einzusetzenden Materialien und Maßnahmen zum dauerhaften Schutz der neu zu pflanzenden Bäume enthalten muß.

4.) Bodendenkmale (§ 9 (6) BauGB, § 20 DSchG)
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauerwerk, Einzelfunde und Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden, Tel. 0351/55 798 oder 52 591 unverzüglich anzuzeigen.

5.) Grundwasserschutz
Nach § 1 Wasserhaushaltsgesetz ist eine Verunreinigung des Grundwasser auszuschließen. Es sollen daher keine Betriebe und Anlagen zum Verunreinigen, Herstellen, Behandeln, Verwenden, Verarbeiten und Lagern von wassergefährdenden Stoffen angesiedelt werden.

6.) Durch das Auslaufen der Braunkohletagebautätigkeit im Großraum Leipzig istmit einem Ansteigen der Grundwasserstände zu rechnen. Im Baugebiet ist mit Schichtenwasser zu rechnen.

NUTZUNGSSCHABLONEN

(A)

GE-E	GBH üNN entspr. Plan-einschrieb
0,8	2,4
a	FD/PD 0-8 °

(B)

GE-E	GBH 142 üNN
0,8	2,4
a	FD/PD 0-8 °

(C)

GE-E	GBH 142 üNN
0,8	2,4
a	FD/PD 0-8 °

(D)

GE-E1 GE-E3	GBH 142 üNN
0,8	1,6
a	FD/PD 0-8 °

(E)

GE	GBH 142 üNN
0,8	1,6
a	FD/PD 0-8 °

(F)

GE GE-E1	GBH 142 üNN
0,8	1,6
a	FD/PD 0-8 °

(G)

GE-E1 GE-E2	GBH 142 üNN
0,8	1,6
a	FD/PD 0-8 °

VERFAHRENSVERMERKE

01. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Fassung vom 22.04.1993 beteiligt worden.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

02. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

03. Der Gemeinderat hat am 19.06.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

04. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text sowie der Begründung (Teil B), hat in der Zeit vom 30.06.95 bis zum 15.08.95 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 21.06.95 bis zum 21.07.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

05. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

06. Der Gemeinderat hat am 22.01.96 die 1. Änderung des Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

07. Die 1. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text sowie der Begründung (Teil B), hat in der Zeit vom 02.02.96 bis zum 04.03.96 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.01.96 bis zum 28.02.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

08. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

09. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text einschließlich Begründung (Teil B) und den sonstigen Bestimmungen (Teil C), wurde am 22.04.96 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen in der Fassung vom 19.04.1996.
Engelsdorf, den 28.06.96 Zocher Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text einschließlich Begründung (Teil B) sowie den sonstigen Bestimmungen (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.02.97 Az.: 51-2511.2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Engelsdorf, den 20.8.97 Zocher Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom 17.03.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... bestätigt.
Engelsdorf, den 20.08.97 Zocher Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)und dem Text einschließlich Begründung (Teil B) sowie den sonstigen Bestimmungen (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.
Engelsdorf, den 20.8.97 Zocher Bürgermeister

13. 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 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 27.08.97 in Kraft getreten.
Engelsdorf, den 28.08.97 Zocher Bürgermeister

14. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
Leipzig, den 26.06.96 Staatliches Vermessungsamt

FREISTAAT SACHSEN — STAATLICHES VERMESSUNGSAMT LEIPZIG

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 12. Feb. 97
Aktenzeichen: 51-2511.2
Registrier-Nr.: 08/04/97
Leipzig, den 12. Feb. 97

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "EHEM. CHEMIEHANDEL" IN ENGELSDORF

Plandatum: 01.06.1995/15.01.1996/19.04.1996

PROJECT GMBH
Planungsgesellschaft
Dipl.-Ing. Raichle - Brodt - Rüf
Freie Architekten BDA
Ruiter Str. 1
73734 Esslingen
Telefon 0711/345 85-0
Telefax 0711/345 85-70

19.04.96 Rüf
(Datum, Unterschrift)

E-165