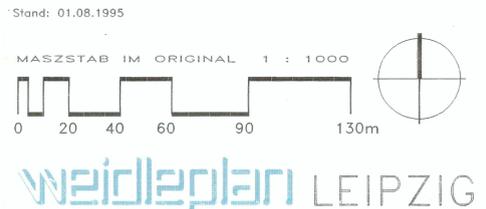




GEMEINDE SEEHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
GEWERBEGEBIET "BERGWEG"

- LEGENDE**
- Gewerbegebiet
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Floesche für Regenrückhalteanlagen
 - 110-kV-Freileitung (Achse)
 - Pflanzgebiet - Sonstige Bepflanzung -
 - Private Grünfloesche
 - Floeschebegrenzung zum Anpflanzen
 - Geltungsbereichsgrenze
- Nutzungsart**
 Traufhöhe
 GRZ
 BMZ
 siehe textl. Festsetzungen
 Bauweise



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der Nutzung
 Das Baugebiet GE wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Innhalb des Baugebietes GE1 sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Innhalb des Baugebietes GE1 sind die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Einrichtungen (kirchliche, soziale, Anlagen, Vergnügungstätten) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Maß der Nutzung
 siehe Plansinschrift

Bauweise
 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf 50m überschreiten. Bei Gebäuden mit mehr als 50m Länge sind die Fassaden durch gliedernde Elemente / Farbgebung aufzulockern.

Garagen und Stellplätze
 Garagen sind nur innhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind innhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig.

Ver- und Entsorgungsanlagen
 Die Regenrückhalteanlagen sind auf der im Bebauungsplan innhalb der privaten Grünfläche festgesetzten Fläche zu errichten. Dem Betreiber ist für Wartungs- und Reparaturzwecke ein Geh- und Fahrrecht und für die Verlegung von Leitungen ein Leitungsrecht einzuräumen.

Immissionsschutz
 Aufgrund der Nähe zur Autobahn A14 sind in den zur Autohahn orientierten Gebäudeteilen keine Arbeits- oder Kommunikationsräume anzuordnen. Sollte dies dennoch erforderlich sein, so ist ein geeigneter baulicher Schallschutz am Gebäude vorzusehen. Dabei sind die Orientierungswerte der DIN 18005 zu berücksichtigen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Die Zugänglichkeit zu den innhalb der privaten Grünfläche liegenden Leitungen und Einrichtungen von Ver- und Entsorgungsunternehmen ist dem Betreiber durch ein Geh- und Fahrrecht zu gestatten. Die Leitungen haben bis zu ihrer Außerbetriebnahme Bestandsschutz.

Innhalb der privaten Grünfläche ist ein ca. 7m breiter, mit landwirtschaftlichem Gerät zu befahrender Korridor vorzusehen, der temporär als Verbindung zwischen den westlich und östlich des GE-Gebietes liegenden Landwirtschaftsflächen dienen soll.

Sträucher und Bodendecker
 Calluna vulgaris
 Cornus sanguinea
 Cytisus scoparius
 Eonymus europaeus
 Genista germanica
 Genista tinctoria
 Hedera helix
 Ribes nigrum
 Ribes rubrum
 Rosa ssp.
 Rubus caesius
 Rubus fruticosus
 Rubus idaeus
 Rubus saxatilis
 Salix aurita
 Salix purpurea
 Vaccinium myrtillus
 Viburnum opulus

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle ihrer Leistung zulässig. Dabei sind Anlagen mit wechselndem / bewegtem Licht nicht zulässig. Werbeanlagen auf den Dächern sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit es sich um das Emblem des Unternehmens oder den eingetragenen Namen handelt. Gestaltlich haben sie sich der Architektur unterzuordnen. Großflächige und die Gebäude überragende Werbeanlagen mit einer weiträumigen Aussenwirkung sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Flächen
 Die als 2. Bauabschnitt festgesetzte überbaubare Fläche ist bis zum Zeitpunkt ihrer Bebauung nicht als Lager- oder Arbeitsplatz zu nutzen, sondern einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Die private Grünfläche ist nicht als Lager-, Stell- oder Arbeitsplatz zu nutzen, sondern als Ausgleichsfläche gärtnerisch anzulegen.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der südlichen Baugrenze darf nicht als Abstellfläche für übereinandergestapelte Container, Silos o.ä. genutzt werden.

HINWEISE

Bodenschutz
 Die im Merkblatt „Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen“ des Staatlichen Umweltfachamtes aufgeführten Hinweise sind bei der Baugenehmigung zu beachten, und ihre Einhaltung ist durch die Genehmigungsbehörde zu prüfen. Das Merkblatt ist als Anlage beigefügt.

Anlagen der MBV
 Nördlich der Autobahn befinden sich innhalb der privaten Grünfläche eine Speiseleitung und Steuerkabel für die Infiltrationsanlage Leipzig-Nord. Diese Anlagen sind bis zur Außerbetriebnahme der Infiltrationsanlage zu erhalten. Der Zugang ist zu gewährleisten.

Anlagen der WESAG
 Beidseits der geplanten 110-kV Freileitungsstrasse ist ein 25m breiter Schutzstreifen freizuhalten. Hier gelten Höhenbeschränkungen für eine Unterbauung und Begrünung.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
 nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 25a und 25b BauGB

Oberbodensicherung und Bodenschutz
 Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß BauGB § 1 Abs. 7, § 9 Abs. 1 Nr. 20, EGAB § 7 Abs. 3, der DIN 18915 und nach dem Merkblatt „Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen“ zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.

Begrünung der nicht versiegelbaren Grundstücksfläche
 Die nicht zu versiegelnden Grundstücksflächen des bebaubaren Grundstückes sind mindestens zu 50% wie folgt zu bepflanzen:
 o auf je 150 qm ein Baum 1. Ordnung, Stammumfang (STU) mind. 20/25 cm
 o 50% der begrünbaren Fläche sind mit Gehölzen zu besetzen - pro 100 qm mit mind. 40 Sträuchern. Sonstige nicht befestigte Flächen sind mindestens mit Landschaftsrasen einzusäen.

Begrünung von Fassaden
 Es sind mindestens 30% der Wandflächen, welche nicht aus technologischen Gründen freibleiben müssen, mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung ist mit Kletter- oder Schlingerpflanzen vorzunehmen. Pro Meter Wand ist eine Pflanze zu setzen. Schlingerpflanzen sind an einer dauerhaften Kletterhilfe zu ziehen.

Pflanzung von Baumhecken
 Der Vegetationsstreifen entlang der Grundstücksgrenze im Norden, Osten und Westen muß flächig mit Großsträuchern, Sträuchern und Bodendeckern an den Rändern bepflanzt werden. Zusätzlich ist eine Baumreihe aus hochstämmigen Bäumen 1. Ordnung STU mind. 25/30 cm im gleichmäßigen Abstand von 12 Metern in der Mitte der Strauchpflanzung zu pflanzen, damit eine landschaftstypische Baumhecke entsteht, die sich in ihrer Artensammensetzung an die Baumhecke wie am Nordrand des Wirtschaftsweges verhalten, angeht.

Private Grünfläche
 Die Grünfläche im Süden muß waldähnlich mit Bäumen und Sträuchern aufgerichtet werden. Dabei sind die Schutzbestimmungen für die dort liegenden Erdleitungen bzw. für die zu verlegende 110-kV Freileitung zu beachten.

Regenrückhaltung
 Die Regenrückhalteflächen sind naturnah in den Uferändern auszubilden. Regenrückhaltung muß, sofern wasserrechtliche Belange nicht dagegenstehen, bereits an der versiegelten Fläche beginnen, in dem Straußrändern oder ein Mulden-Rigolensystem Rückhaltung, Verdunstung oder Versickerung des Wassers ermöglichen.

- PFLANZENLISTE**
- Die nachfolgenden Pflanzenarten sind als Leitarten zur Verwendung festgesetzt. Die Auswahl ist dem Merkblatt zur Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen vom STUFA Leipzig entnommen und geringfügig ergänzt. Nadelgehölze dürfen nicht gepflanzt werden. Die Pflanzung ist fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist verboten.
- Bäume 1. Ordnung**
 Acer pseudoplatanus
 Alnus glutinosa
 Fagus sylvatica
 Fraxinus excelsior
 Prunus avium
 Populus nigra
 Populus tremula
 Quercus robur
 Quercus petraea
 Salix alba
 Tilia cordata
 Ulmus glabra
- Bäume 2. Ordnung und Großsträucher**
 Acer campestre
 Carpinus betulus
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Frangula alnus
 Malus sylvestris
 Prunus padus
 Pyrus communis
 Rhamnus cathartica
 Salix caprea
 Sorbus aucuparia
 Ulmus minor
- Sträucher und Bodendecker**
 Calluna vulgaris
 Cornus sanguinea
 Cytisus scoparius
 Eonymus europaeus
 Genista germanica
 Genista tinctoria
 Hedera helix
 Ribes nigrum
 Ribes rubrum
 Rosa ssp.
 Rubus caesius
 Rubus fruticosus
 Rubus idaeus
 Rubus saxatilis
 Salix aurita
 Salix purpurea
 Vaccinium myrtillus
 Viburnum opulus
- Kletter- und Schlingerpflanzen**
 Hedera helix
 Hydrangea petiolaris
 Clematis vitalba
 Clematis montana
 Vitis rotifolia
- Obstbäume (Robuste alte Sorten)**
 Rote Sternrenette
 Schöner aus Boskoop
 Weißer Klarapfel
 Dülmener Rosenapfel
 Jacob Leibel
 Köstliche aus Charneaux
 Vereinsdechantsbirne
 Winterkürtel
 Blaue Zwetschke
- Pflanzen der Uferzone**
 Alisma plantago-aquatica
 Sparganium erectum
 Typha angustifolia
 Hottentotblume
 Carex graya
 Carex pseudocyperus
 Cyperus longus
 Eriophorum vaginatum
 Filipendula rubra
 Hippuris vulgaris
 Iris pseudacorus
 Lythrum salicaria
 Polygonum bistorta
- Stieleiche**
 Roterleiche
 Eiche
 Vogelkirsche
 Schwarzpappel
 Zitterpappel
 Stieleiche
 Traubeneiche
 Silberweide
 Winterlinde
 Flatterulme
- Feldahorn**
 Hartriegel
 Besenroggen
 Pfaffenhütchen
 Deutscher Ginster
 Färbroggen
 Efeu
 Schwarze Johannisbeere
 Rote Johannisbeere
 Einheimische Wildrosen
 Krazbeere
 Einheimische Brombeere
 Himbeere
 Steinbeere
 Ohnchenweide
 Purpurweide
 Heidebeere
 Wasserschneeball
- Efeu**
 Kletter-Hortensie
 Waldrebe
 Waldrebe
 Blauregen
- Apfel**
 Apfel
 Apfel
 Apfel
 Apfel
 Birne
 Birne
 Birne
 Pflaume
- Froschköhlchen**
 Astiger Igelkolben
 Rohrkolben
 Wasserfeder
 Morgensternsegge
 Cypersegge
 Zypergras
 Scheiden-Vollgras
 Mädesüß
 Tannenwedel
 Sumpfschwertlilie
 Blütenweidchen
 Wiesenkriecher

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebbahnplanungsgesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486)

Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. Nr. 1401)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 11. Oktober 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 17.11.1994, S. 1601 ff)

VERFAHRENSDATEN
ABGRENZUNG
 Im Norden: durch die nördliche Flurstücksgrenze 130/13 sowie durch die nördliche Straßenseite des Bergweges
 Im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 130/13
 Im Süden: durch eine ca. 2m südlich der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 130/15, 130/16 und 130/2 verlaufende Grenze sowie durch die südliche Grenze des Flurstückes 130/2
 Im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 130/13 bzw. durch das ausgebaut Ende der Straße Bergweg

Größe: Der Geltungsbereich umfaßt Hektar 4,6 ha.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 28.3.1995
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Nr. 34, 1995, vom 25.4.1995 erfolgt.

Seehausen, den 18.8.1995 (Siegel) Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Seehausen, den (Siegel) Bürgermeister

TRÄGERBETEILIGUNG
 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.5.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Seehausen, den 18.8.1995 (Siegel) Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 23.5.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung am 23.5.1995 bis zum 2.6.1995 während der Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2.6.1995 bis zum 2.6.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Seehausen, den 18.8.1995 (Siegel) Bürgermeister

AUSLEGUNG
 Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2.6.1995 bis zum 2.6.1995 während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2.6.1995 bis zum 2.6.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Seehausen, den 18.8.1995 (Siegel) Bürgermeister

PLANUNTERLAGE
 Der katastermäßige Bestand am 28.09.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschingt.

Leipzig, den 28.09.95 (Siegel) Staatliches Vermessungsamt

PLANENTWURF
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Weidleplan Consulting GmbH Niedersachsen Leipzig

Leipzig, den (Siegel) (Unterschrift)

ERGEBNIS DER ABWÄGUNG
 Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8.8.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seehausen, den 18.8.1995 (Siegel) Bürgermeister

ERNEUTE AUSLEGUNG
 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Erneuten öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.

Seehausen, den (Siegel) Bürgermeister

ES WURDE ANGELEGENTLICH BETEILIGUNG
 nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Seehausen, den 18.8.1995 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 8.8.1995 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 8.8.1995 geteilt.

Seehausen, den 18.8.1995 (Siegel) (Unterschrift) Bürgermeister

GENEHMIGUNG DER SATZUNG
 Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Leipzig, den (Siegel) Regierungspräsidium Leipzig

BETRIITTSBESCHLUSS
 Die Gemeindevertretung hat am über die in der Genehmigung des Regierungspräsidiums vom enthaltenen Auflagen Beschluß gefaßt.

Seehausen, den (Siegel) Bürgermeister

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG
 Die Bebauungsplanung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt.

Seehausen, den (Siegel) Bürgermeister

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 durch Aushang vom bis zum 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Seehausen, den (Siegel) Bürgermeister

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
 Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 19.12.95
 Aktenzeichen: 51-25.11.2
 Register-Nr.: C8/45/195
 Leipzig, den 19.12.95

GEMEINDE SEEHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN
 mit integriertem Grünordnungsplan

NR. 17 - GEWERBEGEBIET "BERGWEG"

Seehausen, d. 8.8.1995
 Der Bürgermeister der Gemeinde Seehausen
 (Unterschrift)

GEFERTIGT: 23.05.1995

GEÄNDERT: 01.08.1995

ANLAGE:
 Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 23.05.1995 geändert am 01.08.1995

Weidleplan LEIPZIG
 Weidleplan Grün/Grünplanung Bau+ Müller