VERFAHRENSDATEN

ABGRENZUNG

Im Norden: von einer in ca. 110m Entfernung parallel zur derzeitigen Autobahnachse verlaufenden Grenze sowie durch die nördliche Auf- und Abfahrt der BAB-Anschlußstelle *Radefeld*

Im Süden: von einer in ca. 4,75m südlich der jetzigen Straßenkante der *Postzufahrtsstraße* verlaufenden Grenze (Geltungsbereichsgrenze des B-Planes *GVZ, Leipzig - Radefeld, Quartier A*) sowie durch die nördliche Wegeskante des *Lützschenaer Weges* (Flurstück 106/7).

Im Westen: von der westlichen Grenze des Flurstückes 69/17

Im Osten: von der östlichen Straßenkante der Staatsstraße 1 (Leipziger Straße)

Größe: Der Geltungsbereich umfaßt 54 Hektar.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.1993.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Gemeinden Freiroda, Glesien, Radefeld vom 23.07.1993 und durch Aushang in der Zeit vom 18.05. bis zum 11.06.1993 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat am 24.06.1993 die Erweiterung des Planumgriffes (Aufnahme der provisorischen BAB Anschlußstelle in den Geltungsbereich) beschlossen.

Radefeld, den 23. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.04.1993 und am 08.07.1993 durchgeführt worden.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

TRÄGERBETEILIGUNG

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am 24.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

AUSLEGUNG

Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.07.93 bis zum 07.08.93 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 geltend gemacht werden können, am vom 30.06.93 bis zum 08.08.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

PLANUNTERLAGE

Der katastermäßige Bestand am ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ wurden ~~durch~~ bescheinigt.

Radefeld, den 29.9.95 (Siegel) (Unterschrift)

ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.1993 geprüft.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.08.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.08.1993 gebilligt.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

ERNEUTE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans sowie die Begründung in der Zeit vom 08.11.93 bis zum 08.12.1993 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.10.1993 per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planungsänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.1993 über die erneute Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.1994 geprüft (erneute Abwägung).

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.01.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.01.1994 gebilligt.
Der Satzungsbeschluß vom 26.08.1993 ist damit außer Kraft gesetzt worden.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

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 29.08.1994 Az.: 03/19/94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Leipzig, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

BEITRITTSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am 19.09.1994 über die in der Genehmigung des Regierungspräsidiums vom 29.08.1994 enthaltenen Auflagen Beschluß gefaßt.
Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie der Beitrittsbeschluß sind am 30.09.1994 per Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am 24.11.1994 den Beschluss für ein einfaches Änderungsverfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB gefaßt.
Der geänderte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 20.04.1995 ist den von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange und Grundstückseigentümer zur Stellungnahme mit Schreiben vom 21.04.1995 zugestellt worden.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Grundstückseigentümer sowie die Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange am 14.09.1995 geprüft und abgewogen.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.09.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.09.1995 gebilligt.
Der Satzungsbeschluß vom 27.01.1994 ist damit außer Kraft gesetzt worden.
Der geänderte Bebauungsplan wird dem Regierungspräsidium angezeigt.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Radefeld, den 28. Sep. 1995 (Siegel) (Unterschrift)

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung 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 vom ..... bis zum ..... 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 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Radefeld, den ..... (Siegel) .....(Unterschrift)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 30.10.96
Aktenzeichen: 51-2511.2
Registrier-Nr: 03/20/96
Leipzig, den 30.10.96 (Siegel)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser-, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO), Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr.2 BauNVO) die der Konzeption des Gütereinkehrzentrums entsprechen allgemein zulässig.
Diese zwei-wöhnen Nutzungen sind zum Beispiel:
- Logistische Dienstleister (z.B. Speditionen, Frachtführer, Spezialdienstleister),
- Logistikeinrichtungen von Industrie und Handel (z.B. Werks-, Produktions- oder Distributionslager),
- Mehrwertlogistikunternehmen (z.B. Recycling und Veredelung, Montage),
- Forcierte Produktionsstätten (z.B. Betriebe der Lebensmittelbranche, Druckereien und sonstige Unternehmen der kundennahen Produktversorgung)
- Postfracht- und Briefverteilzentren
- GVZ ergänzende Dienstleistungsbetriebe (z.B. Hotel, Schank- und Speisewirtschaften, KFZ-Dienste)

1.2 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sonstige Gewerbebetriebe aller Art die unter 1.1 als allgemein unzulässig definiert werden, ausnahmsweise zulässig.

1.3 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.5 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE4 sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr.3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Bauhöhe
Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 ist die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 20,0 m begrenzt, bezogen auf die Straßenoberkante der angrenzenden Erschließungsstraße.
Bei Gebäuden mit Flachdach ist der obere Bezugspunkt die Gebäudekante, bei Gebäuden mit geneigten Dächern ist der obere Bezugspunkt die Firsthöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von 10% der darunterliegenden Gebäudegrundfläche und bis zu einer Höhe von 3,0 m ausnahmsweise zulässig.

2.2 Bauweise
Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Die Länge der Gebäude darf 50m überschreiten. Bei Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50m sind bauliche Zäsuren zu setzen (z.B. Vor- und Rücksprünge in der Fassade o.ä.). Insoweit ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze zulässig.

3 Stellplätze und Garagen

3.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen der Baugrundstücke zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

3.2 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke zulässig, sofern sie nicht unterhalb der mit einem Pflanzgebot belegt in Grundstücksflächen liegen (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

3.3 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE4 ist die Anzahl der Zufahrten zu den Grundstücken begrenzt auf
1 Zufahrt bei Grundstücken mit einer erschließungsstraßenseitigen Frontlänge bis 50 m,
2 Zufahrten bei Grundstücken mit einer erschließungsstraßenseitigen Frontlänge über 50 m.
Die maximale Fahrbahnbreite der Grundstückszufahrten beträgt 10,0 m .

3.4 Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen freigeführten kombinierten Geh- / Radwege haben eine Breite von 2,5m.

4 Nebenanlagen

4.1 Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sind in den Baugebieten sowie innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen als Ausnahmen zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

4.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind unterirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung sowie Nebenanlagen für Elektrizität, Gas, Wasser und Abwasser als Ausnahme zulässig, wenn sie den Festsetzungen der Grünordnung nicht entgegenstehen. Sollten der Führung von Leitungen grünordnerische Festsetzungen entgegenstehen, sind von Fall zu Fall die Belange gegeneinander abzuwägen (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

5 Versorgungsanlagen

5.1 Leitungen der Ver- und Entsorgung der Grundstücke sind grundsätzlich im öffentlichen Straßenraum zu verlegen.

5.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Baugrundstücken sind zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers zu belasten

6. Immissionsschutz

6.1 Entlang der westlichen Straßenkante der Staatsstraße 1 ist auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche eine Lärmschutzwand zu errichten. Sie hat eine Höhe von 4,0m über der Fahrbahnoberkante der Staatsstraße 1 und eine Länge von mindestens 170m.

7 Rückhaltung von Niederschlagswasser

7.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zur Rückhaltung oder zur Reduzierung des Regenwasserabflusses in die öffentliche Kanalisation zu treffen. Diese Maßnahmen können, unter Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften, u.a. sein: Versickerungsanlagen, Regenrückhaltebecken.

7.2 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 wird die maximale Einleitungsmenge von Regenwasser in die öffentliche Kanalisation auf 80 % des 15 minütigen Bemessungsregens, bezogen auf die versiegelte Grundstücksfläche, festgesetzt.

7.3 Die Zusammenfassung einzelner Anlagen zu einer Gemeinschaftsanlage ist möglich und bedarf der Abstimmung der beteiligten Grundstückseigentümer.

7.4 Die Anlage von Sammelbecken kann unterhalb der Geländeoberfläche oder als offenes Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück erfolgen.

8 Dachbegrünung

8.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind mindestens 50% der Dachfläche auf baulichen Anlagen mit mehr als 25qm Grundfläche extensiv zu begrünen, wenn die Konstruktion oder technologische Anforderungen eine Begrünung nicht verbieten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Nichteignung schlüssig nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

8.2 An Stelle der zu begrünenden Dachfläche ist eine zusätzliche, ebenerdige Fläche zu begrünen (Verhältnis 1qm Dachfläche zu 0,1qm ebenerdiger Fläche).
Ein Ausgleich ebenerdig zu Dach ist bei entsprechendem Nachweis möglich.

9 Fassaden- und Mauerbegrünung

9.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind mindestens 30% der Wandflächen, welche nicht aus technologischen Gründen freibleiben müssen, mit Kletterpflanzen zu begrünen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Nichteignung schlüssig nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

9.2 An Stelle der zu begrünenden Wandflächen ist eine zusätzliche, ebenerdige Fläche zu begrünen (Verhältnis 1qm Wandfläche zu 0,5qm ebenerdiger Fläche).
Ein Ausgleich ebenerdig zu vertikal ist bei entsprechendem Nachweis möglich.

10 Straßenbäume

Es gelten die im zeichnerischen Teil eingetragenen Standorte der zu pflanzenden Bäume mit einem maximalen Abstand der Stämme von 12,0 m.

Abweichend davon ist die Unterbrechung von Baumreihen im Bereich von Grundstückszufahrten zulässig. Dabei ist jedoch das Raster, festgesetzt durch den Abstand der Baumstandorte, einzuhalten.

11 Aufschüttung

Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung „Laubmischwald" (nördlich und westlich des „Postfrachtzentrums") sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 4,0 m über bestehendem Geländeniveau zulässig.
Als Aufschüttungsmaterial darf nur der innerhalb des GVZ-Geländes anfallende Bodenaushub / -aushub verwendet werden. Das „Merkblatt zur Gewährleistung des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen" (STUFA, 12/94) ist zu beachten.
Vorhandene oder geplante Korridore von ober- und unterirdischen Leitungen und deren Schutzzabstände sind zu berücksichtigen.

12 Anliegerstammgleis

Für die Gleisanbindung des „Postfrachtzentrums" ist im Baufeld GE 1 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der westlichen Baugrenze im Bedarfsfall die Anlage eines Gleiskörpers zulässig.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1 Dachformen

1.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Flach-, flachgeneigte Satteldächer bis 30° oder Sheddächer allgemein zulässig.
Besondere Dachformen wie z.B. Tonnen- oder Zeltdächer sind ausnahmsweise zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 SächsBO).

2 Fassaden

2.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind West- und Nordwestfassaden so zu gestalten, daß eine Reflexion des Radarstrahls vom Flughafen Leipzig-Halle ausgeschlossen werden kann.
Davon kann abgewichen werden, wenn diese Fassaden durch andere Bauwerke oder durch dichte Bäume ausreichend abgeschirmt werden.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 SächsBO)

3 Einfriedungen

3.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Einfriedungen als Metallstabzäune mit einer Höhe von mindestens 2,00 m und höchtens 3,00 m zulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr.4 SächsBO).

4 Werbeanlagen

4.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Werbeanlagen nur an der Stelle ihrer Leistung zulässig.
Dabei sind Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht nur ausnahmsweise zulässig und wenn dadurch die Sicherheit des Verkehrs auf der Autobahn nicht beeinträchtigt wird (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr.1 SächsBO).

4.2 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Werbeanlagen auf den Dächern nur ausnahmsweise zulässig, soweit es sich um den eingetragenen Namen oder das Emblem des Unternehmens handelt, sie sich gestalterisch der Architektur unterordnen und unterhalb der festgesetzten Bauhöhe bleiben (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr.1 SächsBO).

4.3 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder) zulässig, wenn sie entlang der Haupterschließungsstraßen auf Tafeln zusammengefaßt werden.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr.1 SächsBO).

5 Nicht überbaubare Flächen

5.1 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind die nicht überbaubaren Flächen der bebaubaren Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager oder Stellplatzflächen oder als Zufahrten erforderlich sind (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr.4 SächsBO).

5.2 Innerhalb der Baugebiete GE1 bis GE5 sind Lagerplätze für Wertstoffe durch Sichtschutzmaßnahmen vor Einblick zu schützen. Dies gilt insbesondere für zum rückwärtigen und straßenseitigen Bereich gerichtete Lager- und Abstellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr.4 SächsBO).

C Hinweise

1. Archäologischer Relevanzbereich
Innerhalb des Geltungsbereiches sind vor Beginn von Flächenabtragungen Prospektionen durchzuführen, die Aufschluß über archäologische Fundstellen geben sollen. Gegebenenfalls müssen sich dann Rettungsgrabungen anschließen.
Die Kosten für Prospektion und Grabungen sind gemäß § 14 Abs.3 SächsDSchG vom Verursacher zu übernehmen. Eine Grabungsvereinbarung zwischen dem Landesamt für Archäologie und dem Bauherrn wäre dann zu schließen.

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

3. Trigonometrische Festpunkte
Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der Festpunkt Nr. 105 und 108 des amtlichen Lagebezugssystems. Er ist aufgrund §§ 9 und 17 Sächsisches Vermessungsgesetz zu schützen und zu erhalten.

4. Pegel
Innerhalb des Geltungsbereiches unterhält die Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgesellschaft (MBV) ein Grundwasserstandsbeobachtungsrohr (Pegel Nr. T 52246 und 62700). Der Pegel T 52246 hat zur Zeit keine Bedeutung mehr; der Pegel 62700 muß erhalten bleiben und frei zugänglich sein. Im Falle einer Umverlegung der Pegel sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen, die einer Abstimmung mit der MBV bedürfen.

5. Grundwasserspiegel
Bei Beachtung des Wiederanstiegs des Grundwassers im Tagebau *Breitenfeld* ist von einem Grundwasserspiegelanstieg auszugehen.

6. Neubautrasse Nr. 8 der Deutschen Bahn
Zwischen der BAB14 und der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes befindet sich die Vorhaltefläche für die Bahntrasse der Neubaustrecke Nr. 8.

D Grünordnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 25a und 25b BauGB

1. Oberbodensicherung
Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß BauGB §1 Abs.7, §9 Abs.1 Nr.20, EGAB §7 Abs.3 und der DIN 18915 zu sichern und wieder als Oberboden zu verwenden. Oberboden darf nicht verkippt werden.

2. Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht zu versiegelnden Grundstücksflächen sind mindestens zu 50% wie folgt zu begrünen:
- auf je 150 qm ein Baum 1.Ordnung, Stammumfang (STU) mind. 20/25 cm.
- 50% der begrünten Flächen sind mit Gehölzen zu besetzen - pro 100 qm der zu begrünenden Fläche mindestens 40 Sträucher.

3. Begrünung von Stellplätzen
Je angefangene 10 ebenerdige Stellplätze (PKW) bzw. je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze (LKW) ist ein hochstämmiger Baum 1.Ordnung, STU mind.20/25 cm zu pflanzen.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 qm vorzusehen.

Die Stellplätze sind wasserdurchlässig, z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen. Die Baumscheibe sollen sich aus klimatologischen Gründen weitgehend über den Stellplätzen befinden. Radüberstände müssen unbefestigt bleiben.

4. Begrünung von Fassaden und Mauern
Die Begrünung ist mit Kletter- oder Schlingerpflanzen vorzunehmen. Pro Meter Wand ist eine Pflanze zu setzen. Schlingerpflanzen sind an einer dauerhaften Kletterhilfe zu ziehen, z.B. V2A Stahlseil mit Rutschsicherung.

5. Begrünung von Dachflächen
Die Begrünung ist mindestens mit extensiven Gräsern oder Dickblattgewächsen (Sedum-Arten) vorzunehmen.

6. Pflanzgebot auf der B-Plan Grenze (Grundstücksgrenze) im Norden
Auf der B-Plan Grenze (Grundstücksgrenze) im Norden ist eine Baumreihe zur Abschirmung und Bildung einer einheitlichen Raumkante zu pflanzen.

Baumart: Quercus robur fastigiata Pyramiden-Eiche
Qualität: Stammumfang 20/25
Pflanzabstand: max. 12 m in der Reihe

7. Verkehrsgrün der Haupterschließungsstraße mit Baumreihe in privater Fläche auf beiden Seiten
Es ist eine mehrreihige Straßenbaumallee zu pflanzen. Der mittlere Trennstreifen der Straße ist als Leitungstrasse vorgesehen und darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden.

Zur Herstellung der Mehrreihigkeit ist auf beiden Seiten eine Baumreihe auf privater Fläche gleichzeitig zu pflanzen mit den Reihen in der öffentlichen Fläche.

Die Pflanzgebote können für notwendige Zufahrten unterbrochen werden. Es ist dabei zu beachten, daß das Erscheinungsbild einer regelmäßigen Baumreihe bzw. Allee im Straßenbild erhalten bleibt.
Pflanzgebotsflächen dürfen nicht als Lager- oder Stellflächen genutzt werden.

Baumart: Tilia intermedia "Pallida" Kaiser - Linde
Qualität: Alleebaum STU mind. 25/30
Pflanzabstand: 12 m in der Reihe.

Die Baumscheiben aller Bäume sind in einer Fläche von mind.6 qm nicht zu versiegeln. Die Vegetationsstreifen und Baumscheiben sind durchgehend mit Bodendeckern zu unterpflanzen.

8. Aufforstung von Laubwald
Am Nord- und Westende des B-Planes ist ein Laubwald anzulegen. Die Pflanzung hat nach den Regeln des Sächsischen Waldgesetzes und der Waldbaurichtlinien zu erfolgen. Bei der Pflanzung ist darauf zu achten, daß eine typische gestaffelte Waldrandzone, sowie eingestreute Lichtungen entstehen. Die Saumzonen und Lichtungen sind mit einer Wildblumen-Kräuter-Wiesenmischung einzusäen und höchstens 2 x im Jahr auszumähen.

9. Öffentliche Biotopvernetzungsfläche im mittleren Bereich
Die das GVZ durchziehenden Grünzonen / Grünverbindungen reichen hier im mittleren Bereich des B-Planes "Postfrachtzentrum" bis an die Nordgrenze. Der gestalterische Zusammenhang als wichtige Biotopvernetzungsfläche ist über die B-Plan Grenze hinaus zu beachten und einheitlich zu entwickeln.

Die Fläche ist als Wiesenfläche landschaftlich mit lockeren Baum-und Strauchgruppen und Einzelbäumen zu gliedern. Die Dichte und Größe der Gruppen und Anzahl der Einzelbäume soll einer Auenlandschaft entsprechen.
Die Flächen soll zur Regenrückhaltung mit ausgebildet werden, wenn die Erdmodellierungen landschaftlich eingebunden und die Randzonen naturnah ausgebildet werden. Anlagen für Feuerlöschwasser (Teiche) sind zulässig.

Die vorhandene Baumhecke am Weg 18/1 ist weitgehend zu erhalten und nach Beendigung der Baumaßnahmen zur Verbesserung der Fuß- / Radwegequerung ist die Hecke weiter zu ergänzen mit Bäumen 2.Ordnung und Sträuchern.

10. Begrünung der provisorischen Autobahnabfahrt und spätere Rekultivierung
Auf den Vorbehaltsflächen im Bereich der provisorischen Autobahnabfahrt Radefeld ist eine Wildblumen-Kräuter-Wiesenmischung anzusäen, die höchstens 2 mal im Jahr auszumähen ist.
Entlang der BAB 14 darf nördlich ein ca.20 m breiter Streifen wegen nördlicher Erweiterung der Autobahn nicht bepflanzt werden.

Nach Rückbau der provisorischen Anschlußstelle an die BAB 14 ist dieser Bereich zu rekultivieren und mit Bäumen und Sträuchern unter Beachtung der Sichtdreiecke zu bepflanzen.

11. Straßendammbepflanzung an der Fliegersiedlung
Die Westböschung der Staatsstraße 1 im Bereich der Fliegersiedlung ist mit einer Immissionsschutzpflanzung aus Bäumen 1.und 2. Ordnung und Sträuchern zu bepflanzen.
Je 150 qm ist die Bepflanzung durch einen Baum 1.Ordnung mit einem STU von mind. 20/25 zu übersteilen. Die Bepflanzung hat die Lärmschutzwand zu berücksichtigen.

12. Begrünung von Regenwasserversickerungs-und Rückhalteanlagen
Die Entwässerungsgräben und Mulden sollen mit einer Wildblumen-Kräuter-Mischung eingesät werden, die höchstens 2 mal im Jahr auszumähen ist. Die Böschungsschultern sollen mit Wildobst und Sträuchern in Gruppen von 3 bis 10 Stück locker bepflanzt werden. Pflanzenqualität mind. 2 x v. 1m hoch, Pflanzabstand 1 bis 2 m.

13. Begrünung der Dachwasserversickerungsfläche östlich des PFZ-Grundstückes
Auf der östlichen Seite des PFZ-Grundstückes ist ein ca. 9 m breiter Streifen für die Versickerung von Dachwässern vorgesehen. Hier sollen zusätzlich Bäume 1. Ordnung in lockeren Gruppen gepflanzt werden.
Pflanzenqualität: Solitär-Heistern mind. 700-750cm hoch.

14. Fuß-und Radwege
Alle Geh/Radwege in den Grünverbindungen sind 2,50 m breit auszubauen. Sie sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Die Querungen über Straßen sind in der Straßenoberfläche besonders hervorzuheben, z.B. mit Pflaster.

15. Realisierung der landschaftsplanerischen Festsetzungen
Mit den Bauanträgen müssen Freiflächengestaltungspläne eingereicht werden, in denen die landschaftsplanerischen Festsetzungen kenntlich gemacht sind und die Bestandteil der Baugenehmigung werden. Die Freiflächengestaltungspläne sind von einem Garten- / Landschaftsarchitekten herzustellen.

E 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	Stieleiche
Alnus glutinosa	Roteiche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus exelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus nigra	Schwarzpappel
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petrea	Traubeneiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Flatterulme

Bäume 2.Ordnung und Großsträucher

Acer campetre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Rhamnus catharitica	Kreuzdorn
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ulmus minor	Feldulme

Sträucher und Bodendecker

Calluna vulgaris	Heidekraut
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Genista germanica	Deutscher Ginster
Genista tinktoria	Färberginster
Hedera helix	Efeu
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa ssp.	Einheimische Wildrosen
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Einheimische Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus saxatilis	Steinbeere
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix purpurea	Purpurweide
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Kletter-und Schlingerpflanzen

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis montana	Anemonen-Waldrebe
Wisteria chinensis	Blauregen

Obstbäume (Robuste alte Sorten)

Rote Sternrenette	Apfel
Schöner aus Boskoop	Apfel
Weißer Klarapfel	Apfel
Dülmener Rosenapfel	Apfel
Jacob Lebel	Apfel
Köstliche aus Charneaux	Birne
Vereinsdechantsbirne	Birne
Winterkürtel	Birne
Blaue Zwetschke	Pflaume

Pflanzen der Uferzone

Alisma plantago-aquatica	Froschlöffel
Sparganium erectum	Astiger Igelkolben
Typha angustifolia	Rohrkolben
Hottonia palustris	Wasserfeder
Carex grayi	Morgensternsegge
Carex pseudocyperus	Cypernsegge
Cyperus longus	Zypergras
Eriophorum vaginatum	Scheiden-Wollgras
Filipendula ruba	Mädesüß
Hippuris vulgaris	Tannenwedel
Iris pseudacorus	Sumpfschwertlilie
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Polygonum bistorta	Wiesenknöterich

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 17. Mai 1990