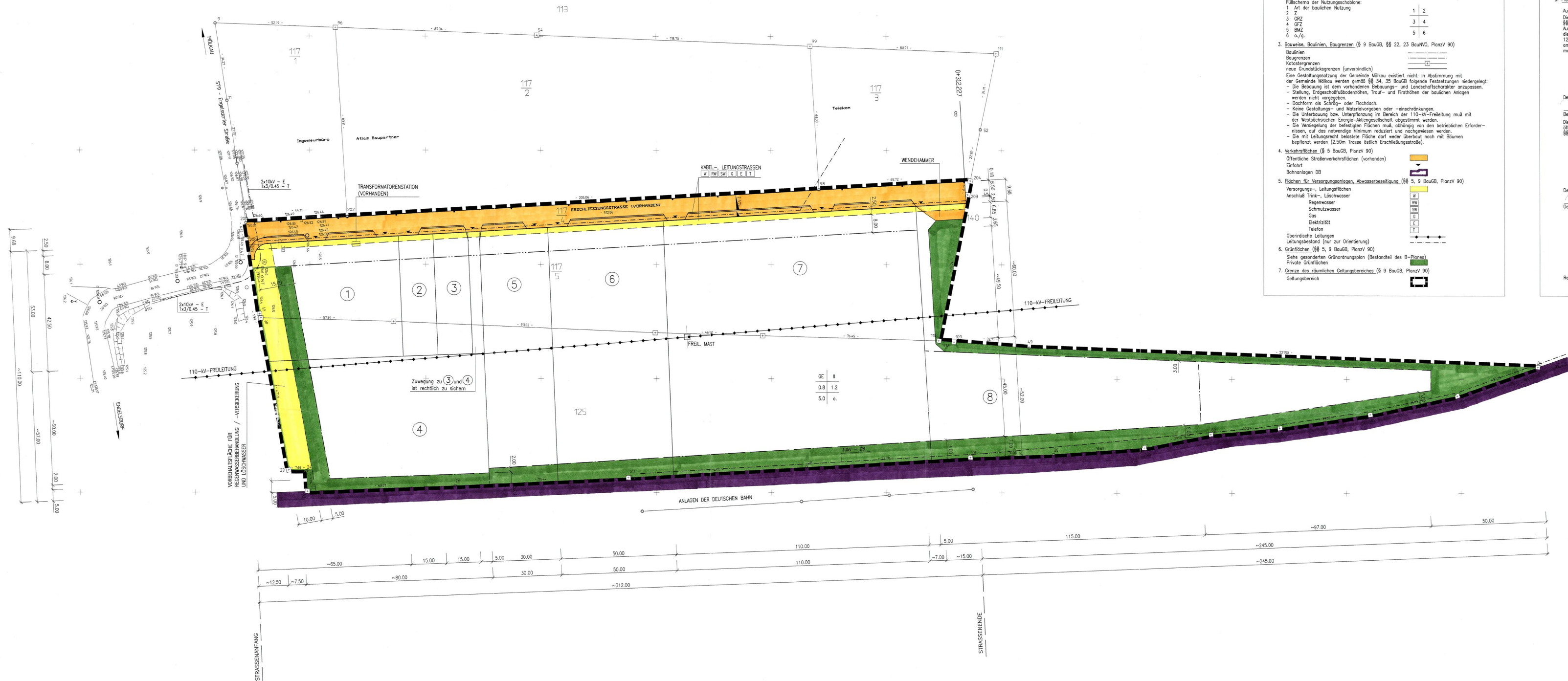




FESTSETZUNGEN	
1. Art der baulichen Nutzung (§§ 5, 9 BauGB, §§ 1-11 BauNVO, PlanzV 90)	
Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)	
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.	
Zulässig sind	
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,	
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,	
- Tankstellen,	
- Anlagen für sportliche Zwecke.	
Ausnahmsweise können zugelassen werden	
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,	
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,	
- Vergnügungststätten.	
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 5, 9 BauGB, § 16 BauNVO, PlanzV 90)	
Grundfläche (Angabe GV Mäkau)	43 832,00m²
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	2
Grundflächenzahl als Höchstgrenze	GRZ
Geschäftszahl als Höchstgrenze	GFZ
Baumassenzahl als Höchstgrenze	BMZ
offen-/geschlossene Bauweise	o./g.
Füllschema der Nutzungsschablonen:	
1 Art der baulichen Nutzung	1 2
2	3 4
3 GRZ	5 6
4 GFZ	
5 BMZ	
6 o./g.	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO, PlanzV 90)	
Baulinien	
Baugrenzen	
Kaltstengrenzen	
neue Grundstücksgrenzen (unverändert)	
Eine Gestaltungsentscheidung der Gemeinde Molkau existiert nicht. In Abstimmung mit der Gemeinde Molkau werden gemäß §§ 34, 35 BauGB folgende Festsetzungen niedergelegt:	
- Die Bebauung ist dem vorhandenen Bebauungs- und Landschaftscharakter anzupassen.	
- Stellung, Erdgeschuldbodenhöhen, Trauf- und Firsthöhen der baulichen Anlagen werden nicht vorgegeben.	
- Dachform als Schräg- oder Flachdach.	
- Keine Gestaltungs- und Materialvorgaben oder -einschränkungen.	
- Die Unterbauung bzw. Unterförmung im Bereich der 110-kV-Freileitung muß mit der Westfälischen Energie-Aktiengesellschaft abgestimmt werden.	
- Die Verriegelung der befestigten Flächen muß, abhängig von den betrieblichen Erfordernissen, auf das notwendige Minimum reduziert und nachgewiesen werden.	
- Die mit Leitungsrecht belastete Fläche darf weder überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden (2,50m Trosse istlich Erschließungsstraße).	
4. Verkehrsflächen (§ 9 BauGB, PlanzV 90)	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen (vorhanden)	
Einfahrt	
Bahnanlagen DB	
5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung (§§ 5, 9 BauGB, PlanzV 90)	
Versorgungs-, Leitungsflächen	
Anschluß Trink-, Löschwasser	
Regenwasser	
Schmutzwasser	
Gas	
Elektrizität	
Telefon	
Oberirdische Leitungen	
Leitungsbestand (nur zur Orientierung)	
6. Grünflächen (§§ 5, 9 BauGB, PlanzV 90)	
Siehe gesonderten Grünordnungsplan (Bestandteil des B-Planes)	
Private Grünflächen	
7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 BauGB, PlanzV 90)	
Geltungsbereich	

VERFAHRENSVERMERKE	
1. Rechtsgrundlagen	
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 einschließlich	
Ergänzungen des Einigungsvertrages vom 31.08.1990	
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993	
Eumunungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990	
Planzonenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990	
2. Planunterlagen	
Der Plan wurde auf der Grundlage des Vermessungsplanes vom 05.04.1993, erstellt vom Vermessungsbüro R. Hohl, angefertigt.	
Die Planunterlagen entsprechen dem katastermäßigen Bestand des Liegenschaftskatasters vom	
Katasteramt	
3. Planaufstellungsverfahren der Gemeinde Molkau	
Aufstellungsbescheid:	Anhebungsbescheid:
Die Gemeindevertretung hat gemäß § 2, 8 BauGB am 08.07.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Flurstücke-Nr. 117/4, 117/5 und 125 beschlossen. Der Beschluß wurde am 28.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.	Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3, 4 BauGB am 20.06.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und gemäß § 2, 7 BauGB-Maßnahmen G einen Anhebungsbescheid festgestellt. Der Beschluß wurde am 26.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Die Anhebung erfolgte am 26.07.1995.
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 3, 4 BauGB durchgeführt.	Satzungsbescheid:
Der Bürgermeister	Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3, 4 BauGB die vorgebrachten Anregungen und Gedanken sowie Stellungnahmen am 09.09.1995 geprüft. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 10 BauGB am 09.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Genehmigung:	Rechtsvermerk:
Der Bürgermeister	Die Genehmigung wurde am orts-üblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am rechtsverbindlich geworden.
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Regierungspräsidium	Der Bürgermeister

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 8. Nov. 1995
/kennzeichen: 54-25M.2
Tagelasten-Nr.: 08/28/95
Leipzig, den: 8. Nov. 1995
Proseper

Bebauungsplan Nr. 12
Planfassung Nr. 5
Ausfertigung 4

GEMEINDE MÖLKAU

BEBAUUNGSPLAN MÖLKAU OST · M 1:500

Gemarkung Molkau · Flurstücke-Nr. 117/4, 117/5, 125

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Molkau
Hauptstraße 23
04457 Molkau

Auftragnehmer: BAUPLAN GmbH
Planungsbüro für das Bauwesen
Stephanstraße 4
04103 Leipzig

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Wolfgang Knipper
Architekt BDB