

- LEGENDE**
- ⊕ Schacht
  - ⊙ Einlauf
  - ⊙ Pegel
  - + W Schieber Wasser
  - + G Schieber Gas
  - + ⚡ Oberturhydrant
  - + ⚡ Unterturhydrant
  - ⊞ Grenzstein, vorhanden
  - Grenzpunkt mit Grenzverlauf
- Anmerkung: Der eingetragene Grenzverlauf dient nur zu Übersichts Zwecken!

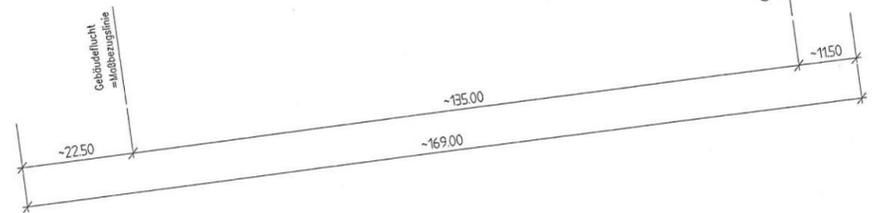
Vermessungsbüro KABISCH  
 Georg - Schumann - Str. 62  
 04448 Wiederitzsch  
 Tel. 0171/4544302

Lage- und Höhenplan Moelkau, Firma CONLAC  
 Massstab 1 : 500  
 Höhenbezug NN  
 Lagebezug RD 83 12 Grad  
 Plan-Nr. 1  
 Datum 19.06.1995

Präzisierung der Flurstücknummern 13914 u. 13912 am 20.1.98 vorgenommen.

|      |        |
|------|--------|
| GI   | II/III |
| 0.85 | 2.4    |
| 5.0  | g      |

126  
(Z=III gilt nur für Bürogebäude)



**FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 9 BauNVO)  
 Errichtung eines Chemikaliengroßhandelslogers mit Betriebs-, Lagerhallen, Tanklager und PKW-Stellplätzen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, § 17, § 19 BauNVO)

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Grundfläche                          | 18 245m <sup>2</sup> |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | 2                    |
| Grundflächenzahl als Höchstmaß       | GRZ                  |
| Geschoßflächenzahl als Höchstmaß     | GFZ                  |
| Baumassenzahl als Höchstmaß          | BMZ                  |
| offene/geschlossene Bauweise         | o./g.                |

Füllschemata 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 (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 SächsBO)

Eine Gestaltungsatzung der Gemeinde Mölkau existiert nicht. In Abstimmung mit der Gemeinde Mölkau werden folgende Festsetzungen niedergelegt (nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO):

- Die Bebauung ist dem vorhandenen Bebauungs- und Landschaftscharakter anzupassen.
- Maximale Gebäudehöhe beträgt 12m - Bezugsfläche = 129.70 m<sup>2</sup> NN.
- Dachform als Schräg- oder Flachdach.
- Die Versiegelung der befestigten Flächen muß mit dem Baugenehmigungsverfahren, abhängig von den Maßnahmen der Altlastsanierung, geregelt werden.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsflächen  
 Ein- bzw. Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 BauGB)

Private Grünflächen  
 Bäume (Erhaltung)  
 Bäume (Anpflanzung)  
 Sträucher (Anpflanzung)

- Die private Grünfläche ist als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Es sind standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen.
- Auf Koniferen und exotisch wirkende Gehölze ist generell zu verzichten.
- Zur Durchgrünung und Verbesserung des Mikroklimas ist Begrünung von Fassaden vorzusehen.
- Es sind für Wandflächen auf der Nord-, Ost- und Westseite immergrüne Kletterer und auf der Südseite Begrünung mit laubwerfenden Gehölzen zu verwenden.

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3, Abs. 7 BauGB, PlanV 90)

Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich gem. Gutachten Geoplan Leipzig 10/92 mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächen für Gebäude und bauliche Anlagen (vorhanden)

Flächen für Gebäude und bauliche Anlagen (neu, geplant)

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 24 des Jahressteuergesetzes 1997 vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049)
- Einigungsvertrag vom 31.08.1990
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993, zuletzt geändert durch Art. 6 Sechstes G. zur Änd. d. VwGO und andere Gesetze vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1498)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.07.1994, zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 29.03.1996 (Sächs. GVBl. S. 122)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 23.02.1993, zuletzt geändert Art. 5 des Sächs. Aufbaugesetzes vom 04.07.1994 (Sächs. GVBl. S. 1261)
- Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (EGAB) vom 12.08.1991, zuletzt geändert durch Art. 5 des Sächs. Aufbaugesetzes vom 04.07.1994 (Sächs. GVBl. S. 1261)
- Bauabstandsverordnung (BauAV) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990

2. Planunterlagen

Der Plan wurde auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Kabisch vom 19.06.1995 angefertigt.  
 Die Planunterlagen entsprechen dem katastermäßigen Bestand des Liegenschaftskatasters vom 01.01.98

3. Planstellungsverfahren der Gemeinde Mölkau

Aufstellungsbeschluss:  
 Die Gemeindevertretung hat gemäß §§ 3, 4 BauGB am 28.03.95 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Flurstück-Nr. 126 beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.04.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung:  
 Die Gemeindevertretung hat gemäß §§ 3, 4 BauGB am 27.06.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde am 20.06.95 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 04.07. bis 07.08.95.

Der Bürgermeister: [Signature]

Beteiligung der Bürger und TÖB:  
 Die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §§ 3, 4 BauGB durchgeführt.

Satzungsbeschluss:  
 Die Gemeindevertretung hat gemäß §§ 3, 4 BauGB die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen am 24.06.97 geprüft. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 10 BauGB am 24.06.97 den Entwurf des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

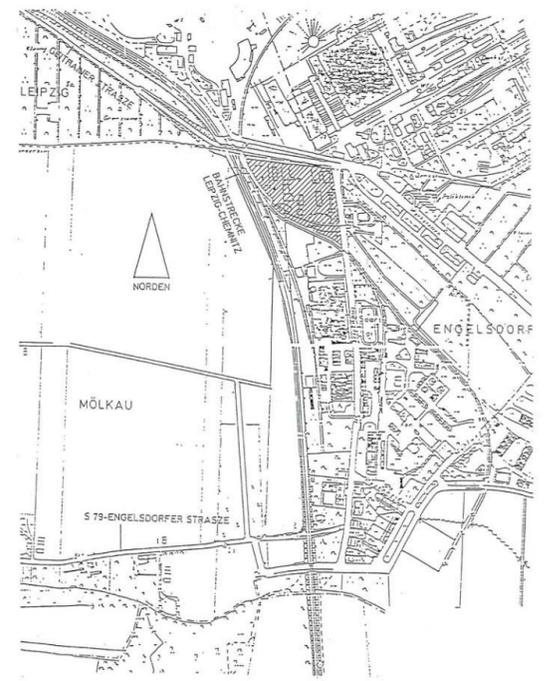
Der Bürgermeister: [Signature]

Genehmigung:  
 Die Gemeindevertretung hat gemäß §§ 3, 4 BauGB die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen am 24.06.97 geprüft. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 10 BauGB am 24.06.97 den Entwurf des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Rechtswirksamkeit:  
 Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde am 24.06.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 BauGB am rechtsverbindlich geworden.

Der Bürgermeister: [Signature]

Regierungspräsidium Leipzig



Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15  
 Planfassung Nr. 2

entstanden aus Planfassung Nr. 1 unter Einarbeitung der Auflagen aus der Genehmigung des RP vom 06.08.1997 und dem dazugehörigen Beitrittsbeschluss der Gemeinde vom 25.11.1997

Ausfertigung Nr. 1

**GEBR. OVERLACK GMBH & CO.**

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN M 1:500  
 FÜR DAS GRUNDSTÜCK CONLAC GMBH INDUSTRIESTRASZE 17 · 04457 MÖLKAU

Auftraggeber: Gebr. Overlack GmbH & Co.  
 Aachener Straße 258  
 41061 Mönchengladbach

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Wolfgang Knipper  
 Architekt BDB  
 Überarbeitet: Dipl. Ing. Lewin, Architekt