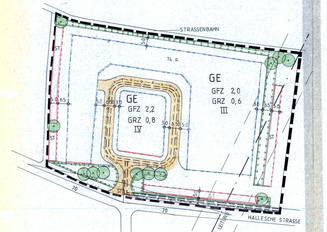
I.

GEWERBEGEBIET TATJE
GEMEINDE LÜTZSCHENA/ GEMARKUNG HÄNICHEN
FL NR 74a / M 1:1000
VORHABEN- U ERSCHLIESSUNGSPLAN



"Gewerbegebiet Tatje"

VI Festsetzungen durch Text

1.1 Das Bauland ist gemäß § 8 BauNVO, als Gewerbegebiet festgesetzt.

1.2 Alle Ausnahmen, die in den Baugebieten nach § 8 BauNVO, vorgesehen sind, sind in dem Baugebiet allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Personal, wenn diese den Gewerbegebiet zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.4 Die zulässige Grundfläche darf nur gemäß § 19 BauNVO überschritten werden.

2.1 Die erforderlichen Garagen oder Stellplätze für Kfz sind entsprechend den Stellplatzrichtlinien der jeweils gültigen Fassung auf dem Privatgrundstück bzw. auf den dafür gekennzeichneten Flächen zu errichten.

3.1 Die Bestimmungen der technischen Anleitung zur Vermeidung von Lärm (TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

3.2 Die Bestimmungen der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

4.1 Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungsschema im M 1: 200 beizulegen.

4.2 Der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen ist so gering und wasserdurchlässig wie möglich zu halten.

4.3 Die Standflächen für Pkw sind als Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundene Fläche auszubilden.

4.4 Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Anlagerungen über 1,00 m Höhe über Bordstein freizuhalten, ausgenommen sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

4.5 Die Eingrünung des GE muß mit standortgerechten, heimischen Sträuchern erfolgen.
Strauchen: Hasel, Kornellkirsche, Hundsrose, Hartriegel, Schlehe, wolliger Schneeball
Bäume: Eiche, Feldahorn, Hainbuche, Wildkirsche, Linde, Eberesche

VII FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

GE	Gewerbegebiet
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse
z.B. Wh 10,50	maximale Wandhöhe in Metern, die Wandhöhe kann um bis zu 3,50 m für Dachaufbauten und Dachkonstruktionen von untergeordneter Größe überschritten werden.
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des Geltungsbereiches
	öffentliche Verkehrsflächen
4,50	verbindliche Maße
z.B. 0,8	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
z.B. 2,4	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
	Umgrenzung von Flächen für ökologische Ausgleichs- und Sichtschutzpflanzungen
	Bäume
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Strom, Zuwasser, Telefon)
20 20	Sichtdreieck
	Hauptabwasserleitungen unterirdisch

VIII Hinweis durch Planzeichen

	bestehende Grundstücksgrenze
74 a	Flurnummern

GEMEINDE LÜTZSCHENA
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
für das
GEWERBEGEBIET TATJE

Planfertiger: G. Haberstock-Baunstein
Architektin/Dipl.Ing.(FH)
Auenfeldweg 2,8911 Epfach
Tel.08869/1777, Fax 1755

Plandatum: gefertigt am: 29.10.1991

ARCHITEKTENKAMMER BAYERN
Architekt
Gerhard Haberstock
Eingetragen in die Liste der Architekten unter Nr. 142.348

Gerhard Haberstock
Architekt
Auenfeldweg 2
8911 Epfach

Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan

Satzung der Gemeinde Lützschena über den Vorhaben- und Erschließungsplan
für das Gebiet **"Gewerbegebiet Tatje"** in der Gemarkung Hänichen Fl.Nr. 74 a.

Aufgrund §§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885,1122) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet **"Gewerbegebiet Tatje"** in der Gemarkung Hänichen Fl.Nr. 74 a bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A) - Planzeichnung
I. Maßstab 1: 1000
V. Bestimmungen
VI. Zeichenerklärung
VII. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
VII. Darstellungen ohne Normencharakter

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.- § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden

Siegel Lützschena, den 5.12.94
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Siegel Lützschena, den 5.12.94
Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Siegel Lützschena, den 5.12.94
Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.12.94 geprüft Da Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Siegel Lützschena, den 5.12.94
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 15.6.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Siegel Lützschena, den 5.12.94
Der Bürgermeister

6. Der Vorhaben - und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 5.12.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.12.94 gebilligt.

Siegel Lützschena, den 5.12.94
Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungs behörde vom 17.2.92 Az. 13-08/54/92 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Siegel Lützschena, den 33.92
Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Siegel Lützschena, den.....
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

9. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lützschena, den 33.92
Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang : in der Zeit 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Siegel Lützschena, den.....
Der Bürgermeister

Genehmigt unter Reg.-Nr.: 13-08/54/92
17. 2. 1992
Leipzig, den.....

Genehmigungsbehörde
Leipzig
Dr. Klein
Leitung
Landesdirektion Leipzig
Dimitrovgrad 19
O-7030 Leipzig

E-67

1