

Gem. Plaussig

Satzung
der Gemeinde Plaussig über den Bebauungsplan für das "Gewerbegebiet Schenkerberg".

Bebauungsplan
§ 1 Der Bebauungsplan gilt für das "Gewerbegebiet Schenkerberg" der Gemeinde Plaussig.
§ 2 Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung und textuellen Festsetzungen.
§ 3 Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Festsetzungen
1. **Art der baulichen Nutzung**
1.1 Das mit "GE" bezeichnete Baugebiet des Planbereiches wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen sowie Grundstücksgrößen im Einzelfall kein geringeres Maß der Nutzung ergibt.
2.2 Als untergeordnete, in Sinne dieser Festlegung gilt:
a) eine durchgehende Trennung der Baukörper mit einem Mindestabstand von 5 m untereinander,
b) eine Unterbrechung der Gebäudeflucht durch Nischen oder Seitenversprünge.
3. **Bauweise**
3.1 Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO:
Gebäude mit einer größeren Gesamtlänge als 50 m sind in mindestens 2 Baukörper, ab einer Gesamtlänge von mehr als 100 m in mindestens 3 Baukörper zu untergliedern.
3.2 Vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen muß ein Stauraum von 3,5 m Breite und 5,0 m Tiefe, vor Doppelgaragen von 5,0 m Breite und 5,0 m Tiefe vorhanden sein. Der Stauraum muß einfriedungslos bleiben.
4. **Gestaltung der Gebäude**
4.1 Die Dachneigungen sind entsprechend den im Bebauungsplan festgesetzten Werten auszuführen.
5. **Sichtdreiecke**
5.1 Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen im Bereich der Sichtdreiecke Bepflanzungen, Abkürzungen und sichtbehindernde Anlagen unzulässig, deren Höhe 0,80 m (gemessen von Oberkante Straßendecke) überschreitet.
6. **Bepflanzung auf Aufwuchs**
6.1 Vorsehene Pflanzflächen sind - wie im Bebauungsplan festgesetzt - mit entsprechenden baulichen Gehölzen, Strauch- und Buschwerk zu bepflanzen. Vorhandener Aufwuchs ist zu erhalten.
6.2 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sollen als Grünflächen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Eine entsprechende Durch- bzw. Eingrünung der Gewerbegebietsflächen ist gefordert.
7. **Einfriedigungen**
Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m als Maschendrahtzaun zulässig.
8. **Wirtschaftsklausel**
Die Grundstückseigenen haben Immissionen landwirtschaftlicher Art, die von einer rechtmäßigen Nutzung auf den angrenzenden Grundstücken ausgehen, entschädigungslos zu dulden.
9. **Immissionsschutz**
Festsetzungen sind in der Begründung aufgeführt. Sie sind im Zuge der einzelnen Baumaßnahmen zu erfüllen.
10. **Versorgungsleitungen**
Wegen der Abstände zwischen der Bebauung und den jeweiligen Versorgungsleitungen sind Einzelabstimmungen mit den Energieversorgern durchzuführen.
11. **Böschungen**
Böschungen die bei der Herstellung von Verkehrsflächen entstehen, sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.
12. **Archäologische Funde**
Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort den Archäologischen Landesamt Sachsen, Telefon Dresden 52591, zu melden.
Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
13. **Bestandsschutz**
Vorhandene Gebäude können bestehen bleiben. Im Zuge baulicher Veränderungen sind jedoch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten.

Plaussig, den 14.11.1991

Zeichenerklärung

A. Für die Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
GE Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse
0,6 Grundflächenzahl GRZ
90 Geschosshöhenzahl GRZ
a Abweichende Bauweise / g Geschlossene Bauweise
9,5 Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze
8,5 Zulässige Traufhöhe als Höchstgrenze
--- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
--- Freileitung
--- Trafostation
--- Fußwege öffentlich
--- Parkplätze
--- Sträucher (vorhanden)
--- Baugrenze
--- Straßenbegrenzungslinie
--- Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen, öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegleitgrün
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Für die Bauweise

--- Bestehende Wohngebäude
--- Bestehende Nebengebäude
--- Bestehende Grundstücksgrößen aus Lageplan, Maßstab 1 : 5.000, übernommen
--- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
--- Flurstücksnummern
--- Höhenstichtlinien mit Höhenangaben.
--- Entwässerungsgraben
--- Böschungen

Baugebiet	
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Geschosshöhenzahl	Zul. Firsthöhe als Höchstgrenze
Abweichende Bauweise	Zul. Traufhöhe als Höchstgrenze
Dachneigung	
Dachform	

Füllschema der Nutzungs-schablone

5,00 Maße in Meter, z.B. 5,00 m
Einzelbäume zu pflanzen
Laubbäume mit Astansatz von mind. 2,50 m Höhe zu pflanzen
Sträucher zu pflanzen
Sichtdreiecke freizuhalten in einer Höhe zwischen 0,80 und 2,50 m
Private Grünflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.11.1991, die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 10.11.1991, ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauZVO mit öffentlicher Barlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von 10.11.1991 hat in der Zeit vom 10.11.1991 bis 14.11.1991 stattgefunden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von 14.11.1991 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauZVO in der Zeit vom 14.11.1991 bis 14.11.1991 öffentlich ausgelegt.

Plaussig, den 14.11.1991
Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.11.1991 den Bebauungsplan gem. § 11 BauZVO in der Fassung von 14.11.1991 beschlossen.
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 14.11.1991 beschlossen.
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 14.11.1991 beschlossen.
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 14.11.1991 beschlossen.

Leipzig, den 14.11.1991
Landratsamt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 14.11.1991 gemäß § 11 Abs. 3 BauZVO ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Plaussig zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, 4 und 5 BauZVO sowie des § 58 Abs. 1 BauZVO ist hingewiesen worden.

Plaussig, den 14.11.1991
Bürgermeister

GEMEINDE PLAUSSIG
LANDKREIS LEIPZIG

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET SCHENKERBERG

M=1:1000

Regierungspräsidium
Leipzig
Abteil. 3.50
Karl-Marx-Str. 145
0-7030 Leipzig
12.02.1992

Plausig, den 14.11.1991
Bürgermeister

E-8

