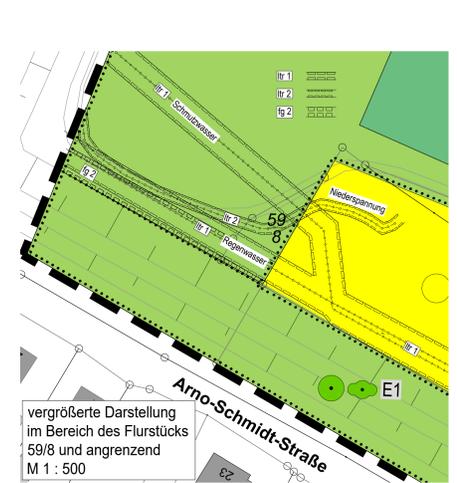


Bebauungsplan nach § 8 BauGB

"Gewerbegebiet Wildenfels"

TEIL A - Planzeichnung



Teil B - Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
 - In dem Gewerbegebiet GE sind von dem nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben, Geschäftsbetrieben, alle die Betriebsarten und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 BauNVO nicht zulässig, die Einzelhandels-, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe nach § 11 Abs. 3 BauNVO, Einzelhandels- oder Großhandelsbetriebe sowie Verkaufseinrichtungen anderer Gewerbebetriebe, frei aufgestellte, also nicht baulich mit dem Gebäude verbundene Photovoltaikanlagen (Solaranlagen), ausgenommen zulässige Betriebe und Anlagen gemäß § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sind Höchstwerte (§§ 16, 17, 19, 21 BauNVO).
 - Die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante (OK) Gebäude bezieht sich auf die DIN 20186-Höhe des höchsten Punktes der oberen Dachbegrenzung und wird als Höchstmaß festgesetzt (§ 18 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen im GE sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).
 - Die Überschreitung der Baugrenzen um maxime 2 m durch untergeordnete Gebäudeteile wie Zugänge, Balkone und deren Überdachungen sowie Dachvorsprünge ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - In der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude und Anlagen, die der Zugangskontrolle, technischen Versorgung sowie untergeordnete Überdachungen von Aufzügen für Material und Maschinen des Baugrubens dienen, bis zu einer Fläche von 450 m² zulässig.
 - Innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge aller Art, Anhänger und für Fahrräder zulässig (12 Abs. 1 BauNVO).
 - Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist, soweit sie nicht mit Gebäuden und Anlagen gem. 4.1 und 4.2 bebaut ist, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Festsetzung für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Der Abfluss des auf den Dächern der Gebäude und den befestigten Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhaltenden Niederschlagswassers ist durch Maßnahmen der Regenrückhaltung zu vermindern.
 - Der Drosselabfluss für die Einleitung in das öffentliche Kanalsystem beträgt 55 l/s für das Gesamtgebiet. Anhand des prozentualen Flächenanteils der für den Regenabfluss des GE anrechenbaren Fläche (Bezug zur Gesamtheit des Plangebietes wird für das GE einschließlich Zufahrtsfläche ein Drosselabfluss von 25 l/s festgesetzt.
 - Alle PKW-Stellplätze und untergeordnet genutzte befestigte Flächen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wie Fußwege und Feuerwehrfahrflächen, sind maximal mit einem Abflussabwert von q = 0,5 zu versiegeln.
- Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zugunsten eines Erschließungsträgers zu befestigten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)**
 - Die mit Geh- und Fahrwegen für die Feuerwehr festgesetzten Flächen sind entsprechend der geltenden technischen Vorschriften auszubauen und dauerhaft zu bebauen und Bewuchs freizuhalten.
 - Festsetzungen für die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung auftretender schalltechnischer oder Vibrationen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Die vorhandenen Umwallungen im Süden und Osten, sowie Westen des Plangebietes sind länderschutzwertig und dürfen als technische Bauwerke in ihrer Wirkamkeit nicht beeinträchtigt werden. Nach Eingriffen ist die Wirkamkeit wo verzie herzustellen und nachzuweisen.

Grünordnerische Festsetzungen

- Festsetzungen und Umgrenzungen von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 bis 28 BauGB)
 - In die im Plan durch Flächenangaben gekennzeichneten Erhaltungsflächen sowie die festgesetzten Bepflanzungsarten sind in ihrem Bestand zu erhalten. Die Vitalität ist über die Dauer der Baummaßnahmen hinaus langfristig zu sichern.
 - Für die im Plan mit E1 gekennzeichneten Flächen werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt: Erhaltungsfläche E1: Sukzessionsfläche an Landschaftsrand Die Flächen sind weiterhin der natürlichen Sukzession zu überlassen. Entnahmen von Bäumen und sonstige Eingriffe sind nur ausnahmsweise bei notwendigen Leitungsdurchführungen und zur Verkehrserschließung zulässig. In diesem Fall ist der Bestand mit Arten lt. Anleihe Pfl. 8.3 zu ergänzen.
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 26 BauGB)
 - Alle mit Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen sind dauerhaft zu unterhalten, zu schützen und zu entwickeln. Die Bewirtschaftungsarten sind dauerhaft beizubehalten.
 - Die Anleihe ist Bestandteil der Festsetzungen. Für die Flächen A und E1 wird die Verwendung gebietsheimischer Pflanz- und Saatgut festgesetzt.
- Die mit Planzeichnung festgesetzten Neupflanzungen von Bäumen sind standortlich variabel, wenn dies aufgrund von Leitungsführungen notwendig wird.
- PKW-Stellplätze sind in der Gesamtsumme mit mind. einem Baum / 8 Stellplätze zu begrünen. Die Pflanzhöhe muss mind. 6 m betragen. Arten siehe Anleihe
- Anpflanzungsflächen A Die Flächen sind mit je einem einheimischen Baum / 100 m² Fläche und mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
- Waldumwandlung Die entfallende Waldfläche im Plangebiet ist im Verhältnis 1:0,75 zu ersetzen. Die konkreten Waldumwandlungsflächen sind im Zuge des parallel geführten Waldumwandlungsverfahrens rechtlich zu sichern.
- Antenschutz CEF (continuous ecological functionality) Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – vorgesehene Maßnahmen – CEF 1: Im Geltungsbereich sind zur Sicherung und Aufwertung von Zwieneichen-Habitaten außerhalb des Baufeldes mindestens 3 Laubbäume von je 15 m² Größe mit einer Höhe bis ca. 1 m aus gelochtem Naturholzmateriale vor der Beginn der Rodungsarbeiten aufzustellen. Vermeidungsmaßnahmen (V) V1: Im weiten Vorfeld der Freimachung von Baulichen einschließlich der Beseitigung der Vegetation soll durch geeignete Vergrünerungsmaßnahmen ein Bruttoersatz vermindert werden. Auf der Gelände- und Waldflächen ist der Gehölzbestand durch Pflegemaßnahmen bzw. eine fachkundige Durchforstung auszubauen, um das potenzielle Brutplatzangebot zu minimieren bzw. mit Vergrünerungsmaßnahmen auszuheilen. V2: Für die fachgerechte Überwachung und Evaluierung der Durchführung der CEF-Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung von mindestens 1 Monat vor Baubeginn bzw. Anfang März bis Ende Oktober eines Jahres abzusichern. Durch diese sind die in Anspruch genommenen Flächen auf Anwesenheit von Schwermetall und Eidechsen zu untersuchen und ggf. gefangen und in geeignete Bereiche ihrer Habitate umzusetzen sowie geeignete Vergrünerungsmaßnahmen festzusetzen. Werden nur geeignete Strukturen der Art gefangen, sind diese durch Bäume oder Wandverbund vor Bäuaktivitäten zu schützen, bis Nachweise erbracht oder ausgeschlossen werden können. V3: Um Gehölzflächen durch Bauaktivitäten während der Antriebszeit von Zwieneichen (April bis Oktober) auszuschließen, sind Bereiche mit vorgelundenen Individuen mit Schutzzaun abzusperren. Definierte Schutzmaßnahmen S1: An den Grenzen zwischen Baulichen und Gehölzflächen müssen Absperrungen (stabler Bauzaun) errichtet werden, um den Kronenabwurf bzw. die Habitate zu schützen. Ggf. müssen Bäume einen Einzelbaumschutz erhalten.

Anterliste

- | A | Baumpflanzen in Stellplätzen und innerhalb der versiegelten Flächen, Mindestquadrat Stammmumfang 1416 cm | Feldahorn |
|--|--|------------------------------|
| Acer campestre "Elegans" | | Feldahorn |
| Caprea betulus, schmalblättrige Sorten | | Hänbchen |
| Prunus avium "Plera" | | gefülltblühende Vogelkirsche |
- | B | Baumpflanzen in den Flächen A Mindestquadrat Bäume Stammmumfang 1416 cm Mindestquadrat Sträucher: "2" verschult | Feldahorn |
|---------------------|---|-----------|
| Acer campestre | | Bergahorn |
| Acer pseudoplatanus | | Schleibee |
| Rosa rubra | | |
- | OK Gebäude | Gewerbegebiet | Grundflächenzahl | Flurstücksnummer | Flurstücksbestand | Abnahme in m | Böschungen (Bestand) | Lischwasserbehälter und weitere technische Anlagen zur Lischwasserentlastung (Bestand) |
|------------|---------------|------------------|------------------|-------------------|--------------|----------------------|--|
| GE | 0,8 | GE | 59 | z.B. 20,00 | | | |
- | g | Flurstück | Flurstücksnummer | Gebäudebestand | Abnahme in m | Böschungen (Bestand) | Lischwasserbehälter und weitere technische Anlagen zur Lischwasserentlastung (Bestand) | | | |
|------------|-----------|------------------|----------------|------------------|----------------------|--|--------------|----------------------|--|
| OK Gebäude | GE | 0,8 | Gewerbegebiet | Grundflächenzahl | Flurstücksnummer | Flurstücksbestand | Abnahme in m | Böschungen (Bestand) | Lischwasserbehälter und weitere technische Anlagen zur Lischwasserentlastung (Bestand) |

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Werbeanlagen gem. § 10 Abs. 3 Nr. 1 SächsBO

Zulässigkeit von Werbung/Werbung ist nur im direkten Bezug zur gewerblichen Tätigkeit am Standort zulässig. Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Leuchtwerbung ist nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Flur- und Flurstücksgrenzen, Versorgungsleitungen und -anlagen

Hinweise und Empfehlungen zur Planung

- Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten zugrunde:
 - Schallminderungsprognose zu Gewerbebl., GAF GmbH, 09.10.2020
 - Antenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Plan "Gewerbegebiet Wildenfels" Gemarkung Härtensdorf/Stadt Wildenfels, Alexander Holmhuber, Umweltsplanung, 24.11.2020
- Schallschutz: Die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Schallminderungsweite sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren bzw. in der jeweiligen Betriebsgenehmigung nachzuweisen und zu sichern.
- Geodätische Festpunkte: Die geodätischen Festpunkte des amtlichen Lagebezugsystems sind gem. § 6 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz zu schützen und zu erhalten. Höhenbezug: Deutsches Hauptkrienerie (DHHN2016).
- Schutz des Mutterbodens: Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen. Sonstige nicht belastete Erntressen der Abtragung oder des Aufbaus sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwertung abzugeben.
- Bodenschutz: Bodensiegelungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauauflagen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Anforderungen der §§ 4 Abs. 1 und 5 Satz 1, 9 sowie § 2 Abs. 3 SächsBO und des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKWBSchG) schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdraums, wie z.B. Schadstoffeinträge oder Verunreinigungen mit Abfällen, vermieden werden.
- Erneuerbare Energie: Für Gebäude und Anlagen wird empfohlen, eine über die aktuellen Vorschriften hinausgehende Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie) und der Einsatz effizienter energetischer Systeme, vorzuziehen.
- Regenrückhaltung: Es wird empfohlen, alle flächendeckend und fachgerecht Dächer zum Zweck der Regenrückhaltung und Abflussverregelmäßigung zu mind. 50% der gesamten Dachfläche als mindestens alternativ, 2-lagiges Gründach auszubilden oder anderweitig zur Rückhaltung zu nutzen.
- Archäologische Denkmale: Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Funde wie z.B. wertvolle Bodenerfahrungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein oder Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen u. a. auftreten bzw. Scherben, Knochen, Metallteile gefunden werden, sind gem. § 20 SächsBO und der Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Zwickau Hauptmarkt 26, 08055 Zwickau, Telefon: 0375 184111, oder das Landesamt für Archäologie, Zur Weltweide 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351 8928-878 zu informieren. Auftretende Befunde und Funde sind sorgfältig auszulegen und zu dokumentieren. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Radon

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft auftreten können. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzuziehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Allianzen

Sollte sich im Rahmen der Baustellengenen ein Altlastenverdacht (z.B. Abfälle, organische Aufträge im Boden) ergeben, ist dieser gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKWBSchG) und des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKWBSchG) dem Landesamt für Umwelt, Bodeschutzbehörde, zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise anzuzeigen. Gemäß des § 9 Geotopdatengesetz (GeotopDG) besteht für jeden, der eine Bohrung ausführt (i. d. R. ein Bauherr), die Pflicht der Anzeige der Bohrtage und der Übermittlung erforderlicher Nachweise spätestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten an die zuständige Behörde. Gemäß § 9 Geotopdatengesetz (GeotopDG) sind die Fachdaten, sofern sie bei der geologischen Untersuchung gewonnen wurden, unaufgefordert an die zuständige Behörde zu übermitteln.

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere unbenutzte Körper gefunden werden, so sind die Arbeiten einzustellen. Die nächste Polizeidienststelle ist sofort zu informieren.

Erdbetonzone

Das Plangebiet ist, ist gemäß Sächsisches Amtsblatt - Sonderdruck Nr. 2 vom 21.2014 - Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Liste der eingeführten Technischen Bauvorschriften (TAV) TB 18 (02/2014) (Anhang 02) - Zuerdnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbetonzonen 1 und 2 nach DIN 4149: 2005-04 der Erdbetonzone 1 und der geologischen Untergrenze R (Festgesten, Feil) zugeordnet.

Leitungsrechte

Die Rechte der festgesetzten Leitungsrechte richtet sich nach der jeweiligen Leitungsordnung und den Vorgaben des jeweiligen Versorgungsunternehmens sowie der geltenden technischen Normen.

Die Sicherung der Erhaltung der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen erfolgt entsprechend § 178 BauGB im Rahmen und als Bestandteil des sidaltibunden Vertrages zwischen Kommune und Investor.

Waldumwandlung

Entsprechend § 4 Abs. 1 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) wird ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt. Eine Rodung ist erst dann zulässig, wenn die Genehmigung zur Waldumwandlung einschli. Erlaubnisvorliegen vorliegt.

Hinweise zum Antenschutz

V1 Vermeidungsmaßnahmen Antenschutzrechtlicher Fachbeitrag Die Vergrünerung von Brühlflächen kann durch geeignete Maßnahmen, z.B. durch den angeführten von Flächen mit dem befestigten Voranbau vor allem auf den oberirdischen Flächen erfolgen. Diese Maßnahme ist in enger Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung auch für die Gehölzflächen anzusetzen.

V1 und V2 Vermeidungsmaßnahmen Antenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die unter den Festsetzungen zum Antenschutz aufgeführten Maßnahmen müssen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde erfolgen. Insbesondere das Fragen und Verarbeiten von Zwieneichen kann nur in Abstimmung mit der zuständigen Behörde und nach Antrag auf antenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung (§ 67 BtatschG) erfolgen.

S1 Schutzmaßnahmen Antenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Ausführung der Gehölz- und Einzeibaumschutzmaßnahmen muss gemäß DIN 18920 (Vegetationsschutz in Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) erfolgen. Es sind nicht nur direkte Schäden an den oberirdischen Teilen der Gehölze, sondern auch Schäden des Wurzelbereiches (z.B. durch Verdrängung, Abtragung von Baumaterial) zu verhindern. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die Absperrungen zurückzubauen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzuchtverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 708) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2016 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 260 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Verordnung zum Schutz wilder Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 886), zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Gesetz über die Umweltschutzprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 34), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 505), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrSchG) vom 27.6.2017, (BGBl. I S. 1968), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGBl. I S. 2322) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrSchG) vom 29. November 2018, (BGBl. I S. 2034, 2036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 748) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist.

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDenSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert worden ist.

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKWBSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).

Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVerkKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 146), das zuletzt durch das Gesetz vom 24. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 431) geändert worden ist.

Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Höhlenräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Höhlenraumverordnung SächsHöV) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191).

Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeoDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).

Sächsisches Wasserhaushaltsgesetz (SächsWaldG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287).

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist.

Bundeswaldgesetz (BwaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist.

Erlaubnisfreiheitsverordnung (ErfV) vom 12. September 2001 (SächsGVBl. S. 676), die durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) geändert worden ist.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsstellenhaltungsgesetz - PlanStHG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041).

Satzung der Stadt Wildenfels über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wildenfels" (Flurstück 59/8, Gemarkung Härtensdorf) auf der Grundlage von § 8 Baugesetzbuch (BauGB)

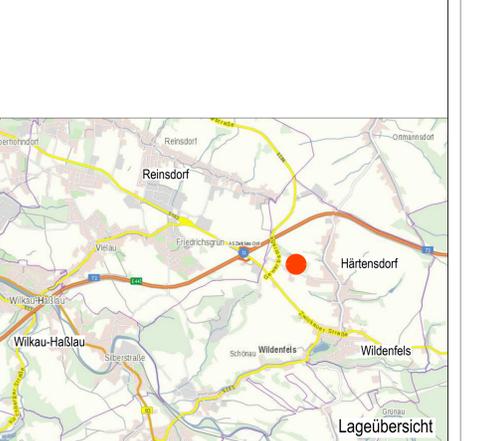
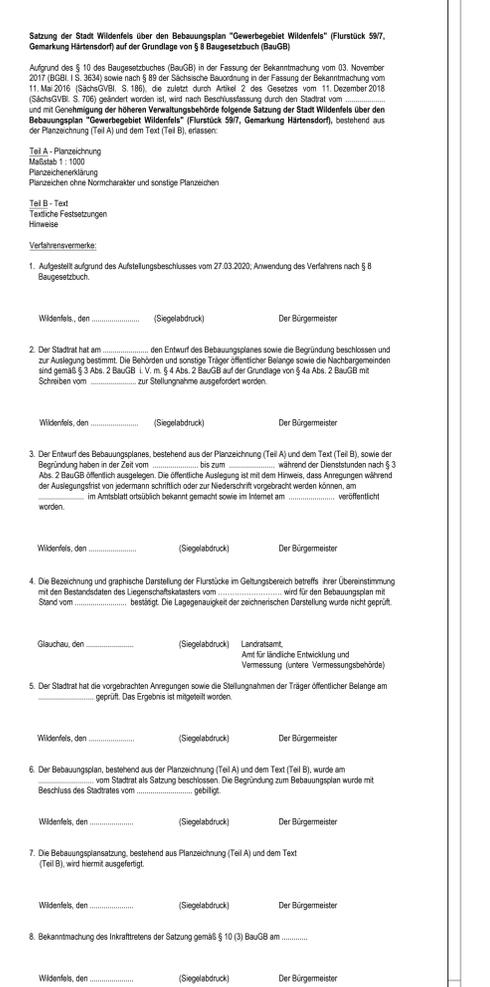
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 708) geändert worden ist, wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Stadt Wildenfels über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wildenfels" (Flurstück 59/8, Gemarkung Härtensdorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 1000 Planzeichnerklärung Planzeichen ohne Normcharakter und sonstige Planzeichen

Teil B - Text Textliche Festsetzungen Hinweise

Verfahrensvermerk:

- Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 27.03.2020; Anwendung des Verfahrens nach § 8 Baugesetzbuch.
- Der Stadtrat hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... im Amtsblatt der Stadt Wildenfels veröffentlicht.
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich, ihrer Überbestimmung mit dem Bestandsstand des Liegenschaftskatasters und der Begründung sind dem Stadtrat nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zugänglich. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt der Stadt Wildenfels bekannt gemacht sowie im Internet ... veröffentlicht worden.
- Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich, ihrer Überbestimmung mit dem Bestandsstand des Liegenschaftskatasters und der Begründung sind dem Stadtrat nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zugänglich. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt der Stadt Wildenfels bekannt gemacht sowie im Internet ... veröffentlicht worden.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt.
- Bekanntmachung des Inkrafttretens der Satzung gemäß § 10 (3) BauGB am ...



STADT WILDENFELS

Stadt Wildenfels
Poststraße 26
08134 Wildenfels

Casa & Innova GmbH
Mildestraße 14
08056 Zwickau

Bauvertrag

Bebauungsplan nach § 8 BauGB
"Gewerbegebiet Wildenfels"
Flurstück 59/8, Gemarkung Härtensdorf

architektur+concept
Pflanzhaus + Stadt
Sonderstraße 3
08056 Zwickau
037 93 9 30 00, Landschaftsarchitekten

Entwurf

M 1:1000
27.11.2020