

Planzeichnung (Teil A)

Festsetzungen

- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GE 0,8** Nutzungsschablone (Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO); GRZ = 0,8;
maximale Firsthöhe = 15,0 m über dem Höhenbezugspunkt
maximal zulässige Schallleistungspegel [dB(A)/m²], tags/nachts
- 15,0 60/45** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Erschließungsstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
- Erhalt von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzung von Stieleichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Graben

Nachrichtliche Darstellungen

- 20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen 7,5 m beiderseits
- Flurstückgrenze
- 6/58** Flurstück-Nummer
- Höhenbezugspunkt
- ⊗** Altlast (§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG)
- ⊗** Altlastenkataster Landkreis Nordsachsen AKZ 74200342

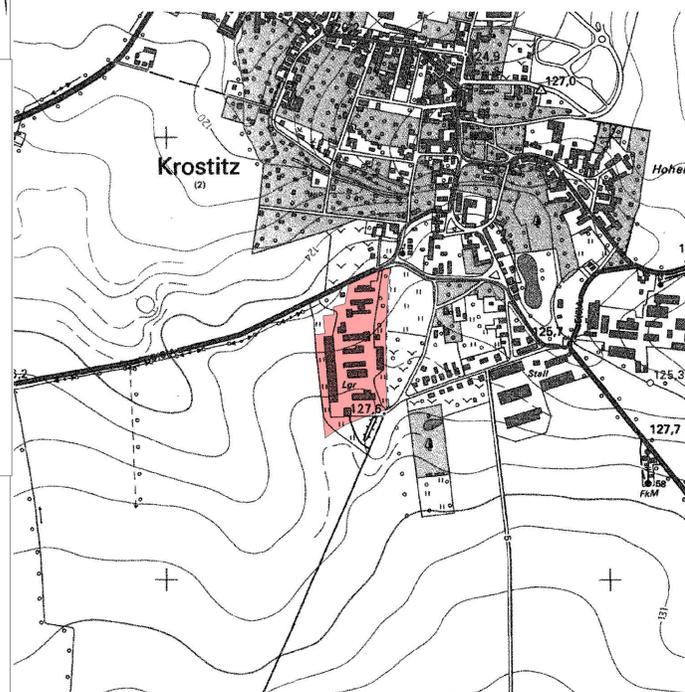
Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Im GE sind alle Nutzungen gemäß § 8 BauNVO, ausgenommen Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe zulässig. Nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind unzulässig.
2. Untergeordnete Gebäudeteile dürfen die Baugrenze überschreiten.
3. In den GE 1 bis GE 5 sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 weder tags (T, 06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (N, 22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	GE 1	GE 2	GE 3	GE 4	GE 5
L(EK), T [dB(A)/m ²]	59	60	63	60	60
L(EK), N [dB(A)/m ²]	44	45	50	45	45

4. Fensterlose Außenwände neu zu errichtender Gebäude sind alle 10 m mit 3 Stück rankenden Pflanzen zu begrünen.
5. Die in Teil A und B festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 8.000



Gemeinde Krostitz

Bebauungsplan Gewerbegebiet Pröttitzer Straße gemäß § 8 BauGB

Satzung vom 30.01.2014
mit Ergänzung flächenbezogener Schalleistungspegel vom 16.08.2013
Endfassung des Schallgutachtens (Anlage): 17.03.2014
Ausfertigung der Satzung am 19.03.2014

Maßstab: 1 : 1.000 (im Original = DIN A1)



Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Dr. Andreas Wolfart
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)
Tel. und Fax: 0345 25 16 992
eMail: AndreasWolfart@aol.com

Halle (Saale), den 16.08.2013

Wolfart

Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein.

Halle (Saale), den 16.08.2013

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt

Katastervermerk

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Delitzsch, den

Kataster- und Vermessungsamt

7. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft (Abwägungsbeschluss, Nr. /.../). Die Ergebnisse der Abwägung sind mitgeteilt worden.

Bürgermeister, Datum, Siegel

8. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am die Satzung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen (Beschluss Nr. /.../). Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Die Satzung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße" wird hiermit ausgefertigt.

Bürgermeister, Datum, Siegel

9. Die Genehmigung der Satzung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße" erfolgte mit Schreiben vom durch das Landratsamt Nordsachsen, Bauordnungs- und Bauplanungsamt, als höhere Verwaltungsbehörde.

Bürgermeister, Datum, Siegel

10. Die Genehmigung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. ... der Gemeinde Krostitz vom ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße" der Gemeinde Krostitz ist damit am in Kraft getreten. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen. Hierfür gilt gemäß § 215 Abs. 1 BauGB Folgendes: Unbeachtlich werden
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Krostitz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Bürgermeister, Datum, Siegel

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 13.01.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße" beschlossen (Beschluss-Nr. 05/2011, Bekanntgabe im Amtsblatt der Gemeinde Krostitz Nr. 1 vom 20.01.2011). Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Rahmen der Ratssitzung am 13.01.2011 statt.

Bürgermeister, Datum, Siegel

2. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 05.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße" beschlossen (Beschluss-Nr. 18/2011) und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht lag vom 11.07.2011 bis einschließlich 11.08.2011 in der Gemeindeverwaltung Krostitz, Dübener Str. 1, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Gemeinde Krostitz Nr. 18 vom 23.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bürgermeister, Datum, Siegel

3. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 01.09.2011 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft (Abwägungsbeschluss, Nr. 45/2011). Die Ergebnisse der Abwägung sind mitgeteilt worden.

Bürgermeister, Datum, Siegel

4. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 01.09.2011 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße" beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bestimmt (Beschluss-Nr. 46/2011). Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pröttitzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2011 bis einschließlich 26.10.2011 in der Gemeindeverwaltung Krostitz, Dübener Str. 1, während der Dienstzeiten öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 8 der Gemeinde Krostitz vom 15.09.2011 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

Bürgermeister, Datum, Siegel

5. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 08.12.2011 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft (Abwägungsbeschluss, Nr. 75/2011). Die Ergebnisse der Abwägung sind mitgeteilt worden.

Bürgermeister, Datum, Siegel

6. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am den ergänzten Entwurf zur verkürzten öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt (Beschluss-Nr. /.../), angeschrieben am Der ergänzte Entwurf lag vom bis einschließlich in der Gemeindeverwaltung Krostitz, Dübener Str. 1, während der Dienstzeiten öffentlich aus. Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. ... der Gemeinde Krostitz vom mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

Bürgermeister, Datum, Siegel