

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mutschlenaer Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen, den Entwurf mit Begründung gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und der Nachbargemeinden bestimmt. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Anschreiben vom 22.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die öffentliche Auslegung fand vom 01.09. bis 15.09.2022 statt.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

2. Der Gemeinderat Krostitz hat am 2022 die Bedenken und Anregungen geprüft (Beschl.-Nr.). Die Ergebnisse der Abwägung sind mitgeteilt worden.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

3. Der Rat der Gemeinde Krostitz hat in seiner Sitzung am 2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Mutschlenaer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.). Die Begründung wurde gebilligt.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

4. Die Satzung über den B-Plan wird hiermit ausgefertigt.

.....
Bürgermeister, Datum, Siegel

5. Die Satzung 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 durch Aushang am 2022 sowie auf der Homepage der Gemeinde Krostitz am 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Mutschlenaer Straße" der Gemeinde Krostitz ist damit am 2022 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

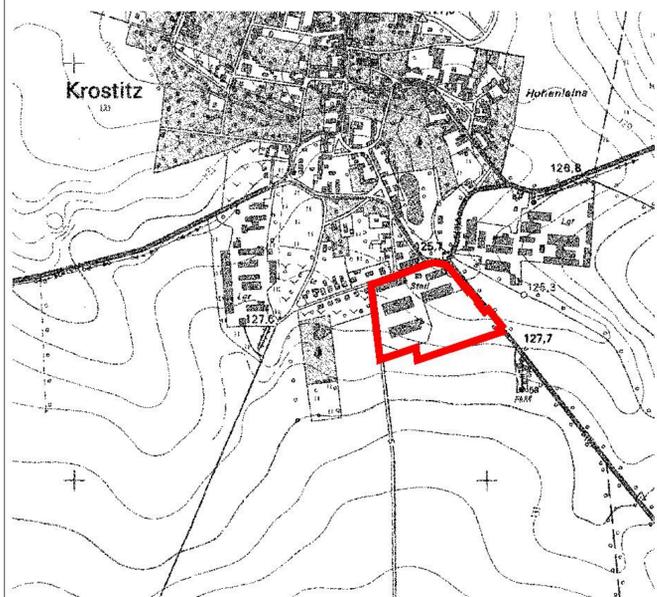
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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 begründeten 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

Gehölzliste

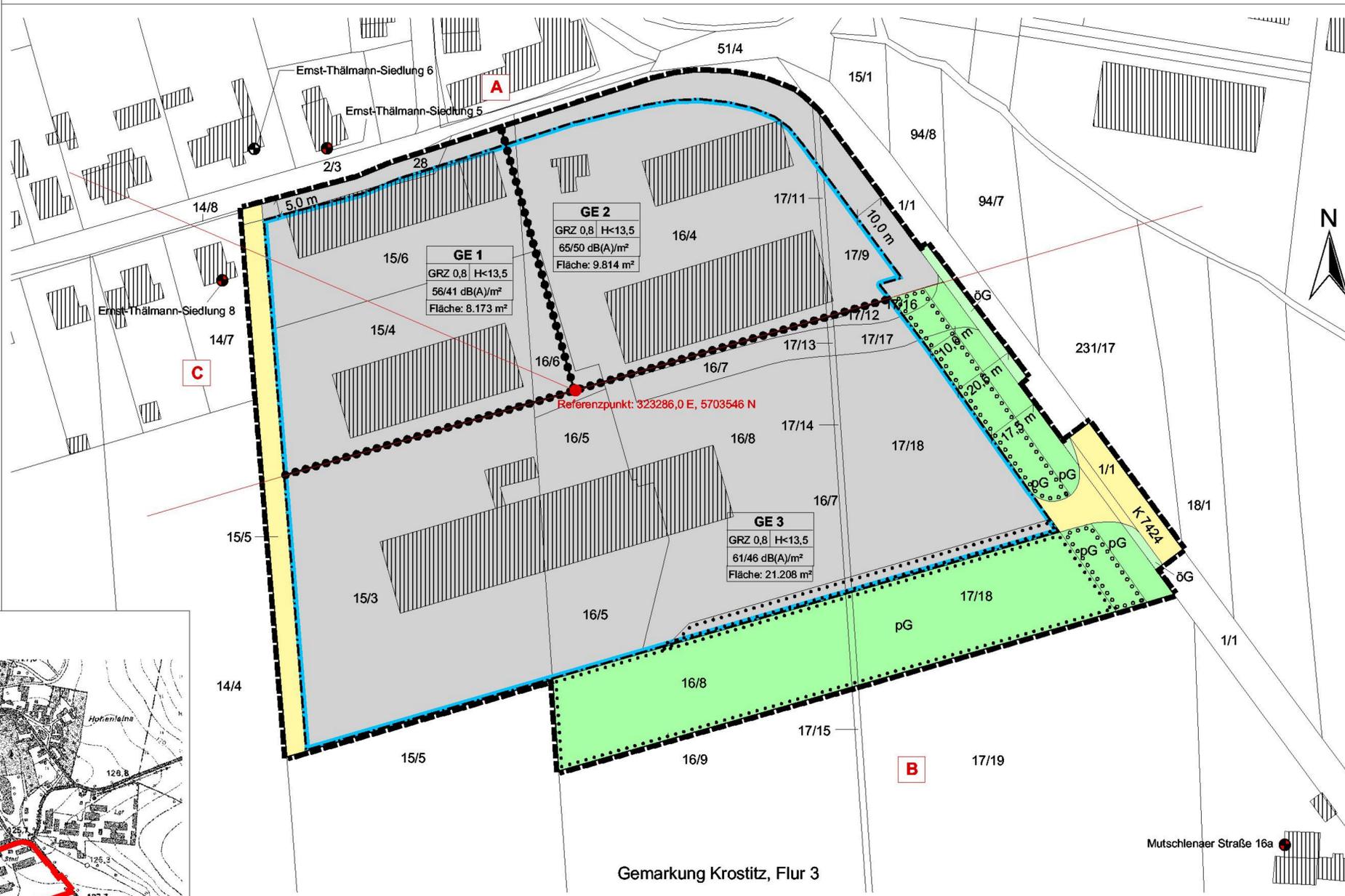
- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus laevigata | Zweiggriffiger Weißdorn |
| Euonymus europaea | Gemeine Esche |
| Fraxinus excelsior | Gemeiner Liguster |
| Ligustrum vulgare | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Malus silvestris | Wildapfel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Pyrus pyraeaster | Wildbirne |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Rhamnus catharticus | Purgier-Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rubus caesius | Kratzbeere |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Ulmus minor | Feldulme |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Übersichtskarte 1 : 10.000



Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Mutschlenaer Straße"

Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Sächs. Bauordnung (SächsBO) v.11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art 2 d.G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und weiterer Fachgesetze wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Gemeinde Krostitz am 2022 die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Mutschlenaer Straße" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt und gebilligt.



Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

.....
Vermessungsamt des Landkreises
Nordsachsen, Eilenburg

.....
Datum

.....
Siegel

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein. Halle (Saale), den 04.07.2022

Andreas Wolfart

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)
eMail: AndreasWolfart@aol.com

Zeichnerische Festsetzungen

- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GE Nutzungsschablone GE = Art des Baugebiets
- GRZ H Grundflächenzahl / max. Gebäudehöhe in m ü. Bezugspunkt GOK
- L(EK) Lärm-Emissionskontingent tags/nachts, siehe textl. Festsetzung Nr. 1.6
- Fläche Fläche des GE
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straße / Feldweg gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (öG = öffentliche Grünfläche, pG = private Grünfläche)
- Anpflanzen von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhalt von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Mutschlenaer Straße" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- Gebäude (Bestand)
- Flurstückgrenze mit Grenzpunkt
- 32/75 Flurstück-Nummer
- Richtungssektoren A bis C mit Referenzpunkt
- Immissionsort

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden von der 1. Änderung nicht berührt und bleiben unverändert gültig, mit Ausnahme von

Nr. 1.1.2 (Festsetzungen zum Industriegebiet GI): entfällt

Nr. 1.6 (Flächenbezogene Schalleistungspegel): Die flächenbezogenen Schalleistungspegel werden durch folgende Lärm-Emissionskontingente L(EK) gemäß Schallemissionsprognose vom 13.07.2022, Schallschutzbüro Diets, Bitterfeld, ersetzt:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	Flächengröße	L(EK), tags	L(EK), nachts
GE 1	8.173 m²	56 dB(A)/m²	41 dB(A)/m²
GE 2	9.814 m²	65 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²
GE 3	21.208 m²	61 dB(A)/m²	46 dB(A)/m²

Für die 4 Immissionsorte Ernst-Thälmann-Siedlung 5, 6 und 8 sowie Mutschlenaer Straße 16a, die in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C liegen, darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK)+L(EK.zus) gemäß folgender Tabelle ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	EK.zus tags	EK.zus nachts
A	293,0°	74,0°	4 dB(A)/m²	4 dB(A)/m²
B	74,0°	254,0°	11 dB(A)/m²	11 dB(A)/m²
C	254,0°	293,0°	0 dB(A)/m²	0 dB(A)/m²

Gemeinde Krostitz

Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

**Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BauGB
Gewerbegebiet Mutschlenaer Straße
1. Änderung
Entwurf vom 22.08.2022**

Maßstab: 1 : 1.000 (88 x 42 cm im Original)
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit einzelnen ergänzten Gebäuden