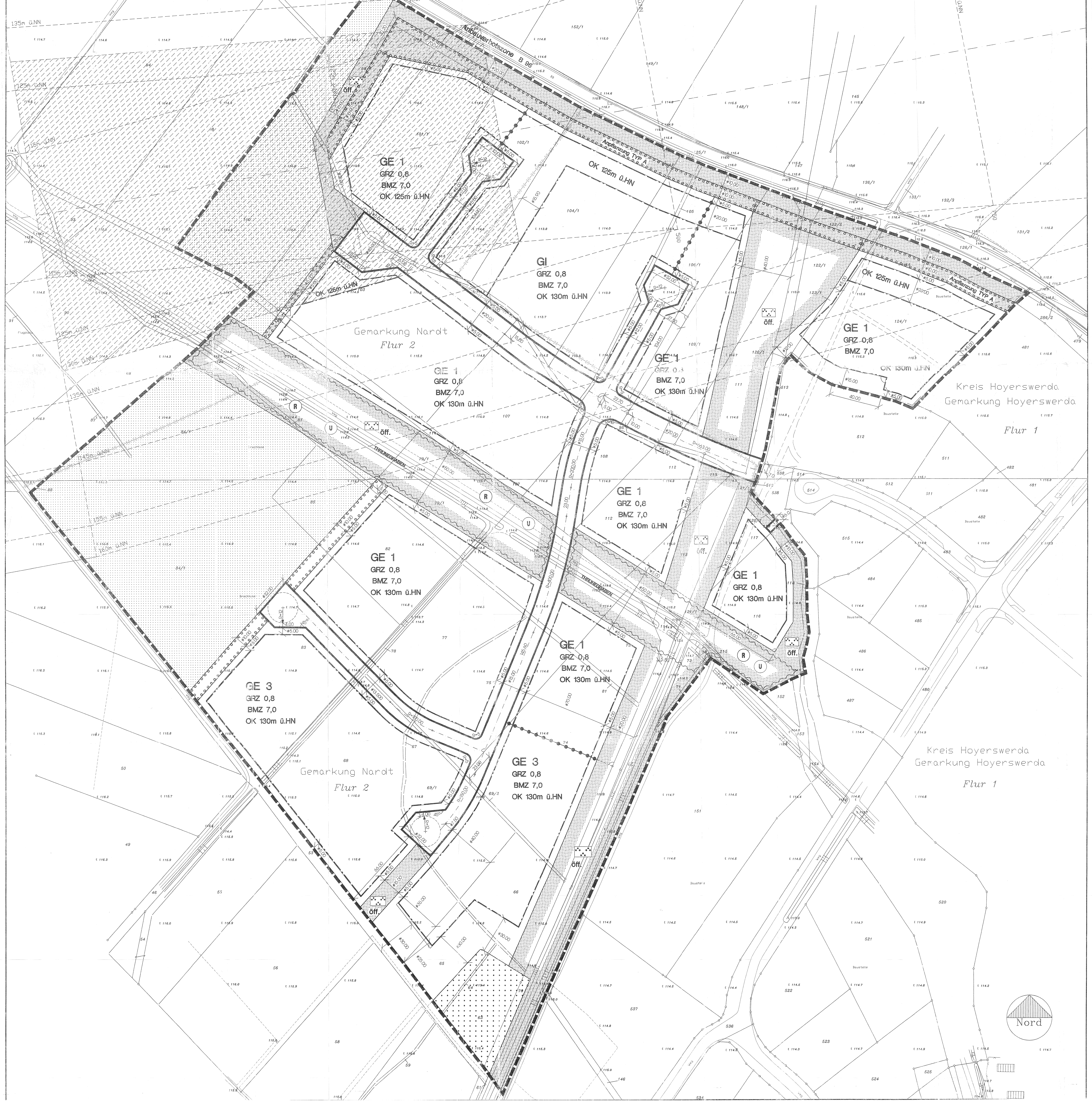
TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

B1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach der Art der zulässigen Betriebe und dem zulässigen Emissionsverhalten

1.1.1. Industriegebiet

Im Industriegebiet sind gem. § 1 (4) BauNVO Betriebe und Betriebsteile der Abstandsklassen I und II der Abstandsliste (Anlage 1) nicht zulässig.

1.1.2. Gewerbegebiete GE 1

In den gem. § 1 (4) BauNVO als GE 1 gegliederten Gebieten sind Betriebe und Betriebsteile der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste (Anlage 1) nicht zulässig.

1.1.3. Gewerbegebiete GE 3

In den gem. § 1 (4) BauNVO als GE 3 gegliederten Gebieten sind Betriebe und Betriebsteile der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste (Anlage 1) nicht zulässig.

1.1.4. Ausnahmen

Gem. § 31 (1) BauGB können in den Gewerbe- und Industriegebieten Betriebsarten der nächstkleineren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in ihrem Teilgebiet zulässig sind. Die unterschiedliche Zulässigkeit nach Gebietsarten (GE-GI) bleibt davon unberührt.

1.2. Ausschluß bestimmter Nutzungen in den Baugebieten

1.2.1. Einzelhandelsbetriebe

Gem. § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsstätten für den Verkauf an letzte Verbraucher in den Gewerbegebieten nicht zulässig sind, wenn das angebotene Warensortiment ganz oder teilweise Waren der Warensortimentsliste (Anlage 2) enthält.
Die Warensortimentsliste (Anlage 2) ist Bestandteil der Festsetzungen durch Text. Abweichend von Satz 1 sind Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche 30 % der Bruttogeschoßfläche, höchstens jedoch 1?0 qm, nicht überschreitet.

1.2.2. Anlagen für sportliche Zwecke

Gem. § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen für sportliche Zwecke in den Gewerbegebieten nicht zulässig sind.

1.2.3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten

Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 8 BauNVO aufgeführte, ausnahmsweise zulässige Nutzung "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

2.0. Höhenbeschränkungen

2.1. Bauschutzbereich Flugplatz Nardt

Die Höhenbeschränkung gilt für Gebäude und bauliche Anlagen aller Art.

2.2. Ausnahmen

Soweit die Höhenbeschränkungen des Flugplatzes Nardt eingehalten werden, können die festgesetzten Obergrenzen nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen ausnahmsweise überschritten werden:

Die Grundfläche der Gebäude und baulichen Anlagen, für die die oben genannte Ausnahme zugelassen wird, darf höchstens 10 % der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO betragen.

3.0. Zulässigkeit baulicher Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig, wenn es sich hierbei um Gebäude im Sinne des § 2 (2) BauO handelt, auch wenn diese gem. § 6 BauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4.0. Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die folgenden Festsetzungen sind Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

4.1. Anpflanzung Typ A

Innerhalb der in der Planzeichnung mit "Anpflanzung Typ A" gekennzeichneten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist jeweils eine entlang der Elsterstraße (B 96) mindestens zweireihige Bepflanzung mit Hochstämmen aus Baumschulware der Artenliste "I" vorzunehmen. Es ist mindestens 1 Baum je 20 m Länge der festgesetzten Pflanzreihen parallel zur Straße zu pflanzen. Die Mindestgröße muß sein: Hochstämmiger Baum 3 x v., Stammumfang 18-20 cm. Die verbleibende Fläche ist außerhalb von Wegeführungen als Rasenfläche anzulegen.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

4.2. Sonstige Anpflanzungen

Innerhalb der in der sonstigen Planzeichnung gekennzeichneten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist eine durchgehende Anpflanzung von Sträuchern der Artenliste "II" aus forstlicher Handelsware vorzunehmen. Es ist mindestens 1 Strauch je 1 qm festgesetzter Fläche zu pflanzen.
Die Anpflanzungen sind, auch bei Anwendung der Ausnahmeregelung, dauerhaft zu erhalten.

4.3. Anpflanzungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen

Zur öffentlichen Erschließungsstraße hin ist mindestens eine 1,0 m breite Hecke in zweireihiger Pflanzung anzulegen. Es ist mindestens 1 Strauch aus Baumschulware der Artenliste "III" je 0,25 Längenmeter der Pflanzreihe zu pflanzen. Die Mindestgröße der Pflanzen muß sein: Strauch 2 x v., 60-100 cm.
Unterbrechungen sind für Ein- und Ausfahrten bis zu 25 % der Anliegerlänge, höchstens jedoch 20 m, zulässig.

Unterbrechungen können zugelassen werden, wenn entlang der Erschließungsstraße Gebäude errichtet werden und die zwischen Erschließungsstraße und straßenseitiger Gebäudekante gelegenen Flächen gemäß der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 1.0 gestaltet werden.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

4.4. Bepflanzung im Hauptgrünzug

Innerhalb der beiderseits des heutigen Thrunegrabens festgesetzten Grünfläche "Parkanlage" sind unter Berücksichtigung ihrer Funktion zur Ableitung des Oberflächenwassers mindestens folgende Bäume und Sträucher zu pflanzen:
je 100 lfd. Meter Grünfläche:
- 5 hochstämmige Bäume, 3 x v., Stammumfang 18-20 cm der Artenliste I
- 20 Bäume und Sträucher der Artenliste II
  Mindestgröße der Bäume 2 x v. Stammumfang 12-15 cm
  Mindestgröße der Sträucher 2 x v. 60-100 cm

4.5. Artenlisten zu den Festsetzungen Nr. 4.1. - 4.4.

Artenliste I	Stiel-Eiche	(Quercus robur)	
	Winter-Linde	(Tilia cordata)	
Artenliste II Bäume:	Stiel-Eiche	(Quercus robur)	mind. 30 %
	Hänge-Birke	(Betula pendula 'Tristis')	mind. 40 %
	Eberesche	(Sorbus aucuparia)	mind. 15 %
	Zitter-Pappel	(Populus tremula)	
	Winter-Linde	(Tilia cordata)	mind. 5 %
Sträucher:	Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)	mind. 10 %
	Wald-Geißblatt	(Lonicera sp.)	mind. 5 %
	Faulbaum	(Rhamnus frangula)	mind. 5 %
	Schlehe	(Prunus spinosa)	mind. 20 %
	Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)	mind. 30 %
	Sal-Weide	(Salix caprea)	mind. 10 %
	Hunds-Rose	(Rosa canina)	
	Feld-Ahorn	(Acer campestre)	
Artenliste III	Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)	
	Hunds-Rose	(Rosa canina)	
	Hain-Buche	(Carpinus betulus)	

B2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

als Bestandteil des Bebauungsplanes gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 BauO

1.0. Gestaltete Flächen vor Gebäuden

Die nicht durch Hecken eingefriedeten Flächen zwischen öffentlichen Erschließungsstraßen und Gebäuden sind zu mindestens 70 % zu bepflanzen.

2.0. Einfriedungen

Einfriedungen durch bauliche Anlagen, wie Mauern, Zäune usw., sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
Einfriedungen durch bauliche Anlagen sind darüber hinaus nur zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit den gemäß Festsetzung Nr. 4.4. anzulegenden Hecken errichtet werden und von der Straße aus hinter diesen Hecken liegen.

3.0. Werbeanlagen

Werbeanlagen, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Höhe von 2,0 m über der mittleren Geländehöhe des Aufstellungsortes nicht überschreiten.
Werbeanlagen dürfen nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO errichtet werden.

4.0. Dacheindeckung

Zur Eindeckung von Dachflächen mit mehr als 5° Neigung dürfen nur Materialien in dunkelbraunen oder mittel- bis dunkelgrauen Farbtönen verwendet werden.

B3. HINWEISE

1.0 Bodenfunde

Mit dem Schreiben vom 08.12.1995 weist das Landesamt für Archäologie mit Landesmuseum für Vorgeschichte darauf hin, daß die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 SächsDSchG hnzuweisen sind.

2.0 Höhenbeschränkung

Mit dem Schreiben vom 19.12.1995 weist das Regierungspräsidium Dresden, Luftverkehrsamt Sachsen auf folgenden Sachverhalt hin:
"Die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige Behörde kann die Errichtung der Bauwerke bis zu den Höhenbegrenzungen des Bebauungsplanes ohne Zustimmung des Regierungspräsidiums Dresden als der zuständigen Luftfahrtbehörde genehmigen. Jedoch darf in dem im Bebauungsplan schraffierten Bereich des An- und Abflugsektors eine Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden. Im Bereich nördlich der "160 m ü. HN-Linie", entspricht ungefähr der nördlichen Hälfte des Plangebietes, bedarf die Errichtung von Kranen u.ä. temporären Baugeräten und Anlagen über 20 m Höhe der Genehmigung der Luftfahrtbehörde."

3.0 Grundwasser

Das Staatliche Umweltfachamt Bautzen weist mit dem Schreiben vom 29.01.1996 darauf hin, daß sich folgende mittelfristige Grundwasserbestände (Jahr ca. 2000-2050) im Plangebiet einstellen werden:
"mittlerer Grundwasserstand: ca. 113,0 - 113,5 m ü.NN +/- 1 m
Höchstgrundwasserstand: ca. 113,5 - 114,0 m ü.NN +/- 1 m

Da die prognostizierten Grundwasserstände auf mathematischen Grundwassermodellrechnungen beruhen, welche die natürlichen Verhältnisse naturnah, jedoch nicht identisch abbilden, muß eine Fehlervarianz von ca. +/- 1 m mit berücksichtigt werden."

Anlage 1

Abstandsliste (siehe Textl. Festsetzungen 1.1.1 - 1.1.4)

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd.Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1(1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11(1)	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2(1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1h(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4(1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	1.14(1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14(2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1(1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	3.2(1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3(1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15(2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18(1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1b(1) 4.1c(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1d(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3(1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12(1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15(1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16(2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19(2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
III	700	23	1.1(1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	1.12(1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	2.3(1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4(2)	Anlagen zur Herstellung von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.3(1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4(1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	4.1a(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salzen
		30	4.1d(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1e(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.1f(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		33	4.6(1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		34	7.19(2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24(1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		36	8.1(1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.6(1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten [illegible] Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
		39	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	40	1.1(1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizkraftwerken mehr als 100 MW beträgt.
		41	1.7(1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m oder mehr je Stunde
		42	1.8(2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		43	1.9(2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10(1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	2.8(1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	2.11(1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	2.13(2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	2.15(1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
		49	3.3(1) 3.7(1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	3.6(1+2) 3.16(1)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	3.11(1+2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		52	3.14(1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		53	4.1g(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	4.1h(1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	4.1k(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	4.1m(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	4.5(1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	4.7(1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
		59	4.8(1)	Anlagen zur Aufbereitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		60	5.1(1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		61	-	-
		62	5.4(2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	5.5(2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	5.6(2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		65	5.8(2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	5.9(2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
		67	6.1(1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		68	[illegible](1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51.000 Hennenplätzen b) 102.000 Junghennenplätzen c) 102.000 [illegible]geplätzen d) 1.900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	7.2(1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8.000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		70	7.3(1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		71	7.6(2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	7.7(2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	7.9(1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	7.11(1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet wird - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	7.21(1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	7.23(1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	7.25(2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3(1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11(2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
		82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)

Anlage 2

Warensortimentsliste (Negativliste, siehe Textl. Festsetzungen 1.2.1)

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36) ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware (WB 212, 214, 218)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57)
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659)
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Wohn- und Küchenmöbel (WB 492-498)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809)
- Nähmaschinen (WB 819)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

* WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-1
MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) BGBl. III 213-15, zeitlich befristet bis 31.12.1997
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-1-2
INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) BGBl. III 213-1-6
GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geänd. durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) vom 19.08.1992 (SächsGVBl. S. 375)
SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (SächsNatSchG) v. 16.12.1992 (GVBl. S. 571)
GEMEINDEORDNUNG für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) v. 21.04.93 (SächsGVBl. S.301)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der ehem. Gemeinde Nardt vom 03.07.1991 gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt worden.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.07.1991 gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 29.11. bis 10.12.1993 durchgeführt worden. (Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs).
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am 16.11.93 beteiligt.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

BILLIGUNG DES ENTWURFS
Der Gemeinderat der Elsterheide hat am 15.08.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 31.08. bis 04.10.95 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.2 BauGB am 23.11.95 beteiligt.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Die Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit der wiedergegebenen Liegenschaftsinformationen, jedoch nicht deren maßstabsgerechte Umsetzung in den Bebauungsplan, wird bestätigt.
Hoyerswerda, den 23.06.97 (Siegelabdruck) FREISTAAT SACHSEN STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HOYERSWERDA
Leiter Staatliches Vermessungsamt Hoyerswerda

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom .... erfolgt.
Hoyerswerda, den .... (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.3 BauGB / eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 i.V.m. § 13 BauGB hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden.
Elsterheide, den .... (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am 13.05.97 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde, mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde, Az: .... am .... erteilt.
Elsterheide, den .... (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Elsterheide, den 10.07.97 (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Nr. .... am.............. 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 § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am.......................... in Kraft getreten.
Elsterheide, den .... (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Dieser Plan ist Urkunde./ Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Elsterheide, den .... (Siegelabdruck)
(Bürgermeister)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Elsterheide, den ....
....

A1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichen gem. PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiete (Gliederung GE 1 - GE 3 s. Textteil)
GI	Industriegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ	Grundflächenzahl (Dezimalzahl z.B. 0,8)
BMZ	Baumassenzahl (Dezimalzahl im Rechteck z.B. 7,0)
OK	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß ü. HN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze für die angrenzende Flurstücksgrenze/ Gebäudekante o.ä.

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verk.fl. bes. Zweckbest.

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen mit Zweckbestimmung:

Parkanlage

öff. Öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, mit Zweckbestimmung

R Hochwasserrückhaltebecken

U Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung v. Fl. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

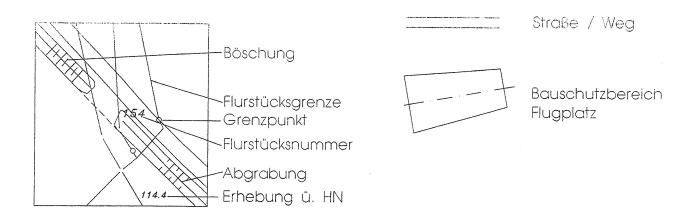
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzgen, z.B. v. Baugebieten oder Abgrenzungen d. Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN
(§ 2 Abs. 2 PlanZV 90)

Bauschutzbereich Flugplatz Fläche ‹ 130 m.ü. HN (nachrichtliche Darstellung)

DARSTELLUNG DER KARTENGRUNDLAGE



GEMEINDE ELSTERHEIDE
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET HOYERSWERDA - NARDT ERWEITERUNG NORDWEST

FLUR : 2
GEMARKUNG : Nardt

MASSSTAB : 1 : 1000
STAND : Nov 96

gruppe hardtberg
stadtplaner : hoyerswerda
gh

D Hr. Tylech
Ø H. Nickler
Hr. H. Ordi..