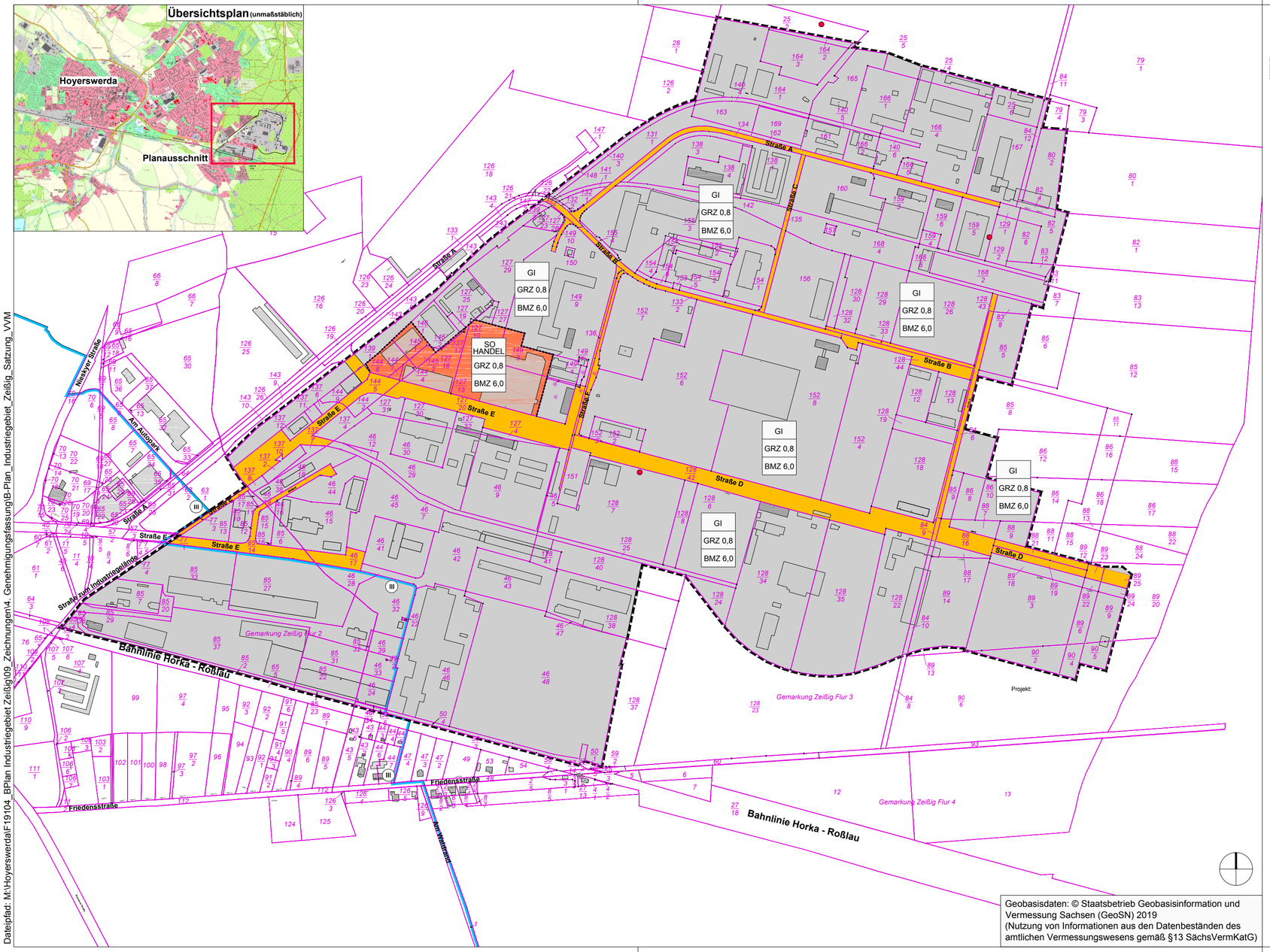

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2019
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Dateipfad: M:\Hoyerswerda\F19104_BPlan Industriegebiet Zeißig\09_Zeichnungen\4. Genehmigungsfassung\B-Plan_Industriegebiet_Zeißig_Satzung_VVM

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

GI — Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

SO — Sondergebiet Handel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

BMZ = 6,0 — Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

4. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung gemäß §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

III — Trinkwasserschutzgebiet Wasserfassung Zeißig, Zone III

III. HINWEISE

Grundwassermessstellen

Flurstücksgrenze

1026/12 — Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Gebäudebestand

Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundflächenzahl
Bauweise

Verfahrensvermerke

Offenlage
Die Offenlage des Planentwurfes, Stand 02.09.2019 erfolgte vom 06.01.2020 - 06.02.2020. Von der Planung betroffene Behörden wurden parallel beteiligt.

Hoyerswerda, den ....
Stefan Skora
Oberbürgermeister 1

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Z2 „Industriegebiet Zeißig" in der Fassung vom 24.02.2020 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den ....
Stefan Skora
Oberbürgermeister 2

Ausfertigung
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den ....
Stefan Skora
Oberbürgermeister 3

PLANTEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Einfachen Bebauungsplans "Industriegebiet Zeißig" werden wie folgt neu gefasst:

1. Nutzung

a) Im GI-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstätten mit Flächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, gebäudeunabhängige Solaranlagen sowie ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter unzulässig.

b) Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig: Verkaufsflächen von im Gebiet ansässigen Betrieben, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus eigener Herstellung stammt und die Verkaufsfläche 30% der Bruttogeschoßfläche, höchstens jedoch 500 m² nicht überschreitet.

2. Gebäudehöhe

a) Die maximale Gebäudehöhe darf 133 m. ü. HN nicht überschreiten.

b) Als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind Gebäudehöhen bis 140 m ü. HN zulässig, soweit die entsprechende Grundfläche weniger als 20 % der mit Gebäuden überbauten Fläche beträgt.

3. Bepflanzung

a) Die Betriebe sind an ihren zur öffentlichen Verkehrsfläche hin gelegenen Grenzen durch eine mindestens 2,0 m hohe, durchgehende Bepflanzung einzugrünen.
Hierfür sind zu mindestens 70% Pflanzen aus folgender Liste zu verwenden:
Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)
Waldgeißblatt (Lonlcera spec.)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Schlehe (Prunus spinosa)
Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Sal-Weide (Salix caprea)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Feld-Ahorn (Acer campestre)

b) Auf die Bepflanzung darf verzichtet werden:
- bei Ein- und Ausfahrten bis 6 m Breite
- vor Gebäuden, die auf der Grenze stehen
- vor Verwaltungs- bzw. Ausstellungsgebäuden.
Andere Formen von Einfriedungen sind dann unzulässig.

c) Auf den Betriebsgrundstücken ist mindestens je 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen und zu erhalten.

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

Projekt:
Einfacher Bebauungsplan
"Industriegebiet Zeißig", 1. Änderung
Jednory wobtwarjenski plan
"Industrijowa kónčina Ćisk", 1. změna

Planbezeichnung:
Rechtsplan

Planungsträger: Stadt Hoyerswerda, S.-G.-Frentzel-Straße 1, 02977 Hoyerswerda
geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

Planung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG, Rumpeltstraße 1, 01454 Radeberg, Tel. 03528 41960, info@pb-schubert.de
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
geprüft: 24.02.2020
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH: SATZUNG i. d. F. vom 02.09.2019 mit red. Änd. vom 24.02.2020

gez.:	Blattgröße:	DIN:
SS / CHB	B/H = 590 / 297 (0.18 m²)	A3

Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F19104	1:5.000	F 3 L01	-