TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Die Art der baulichen Nutzung wird durch den Planeintrag als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Durch textliche Festsetzung wird festgesetzt:

Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

Von den gem.§ 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 9, 5 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten

Von den gem.§ 9 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind folgende Nutzungen nicht zulässig: (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

- Golfplätze, Fußballplätze, Sportstadien, Reitplätze, Schießplätze

Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

Von den gem. § 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind
- Einzelhandelsbetriebe in den Gebieten GE1, GE7; GE8
- Golfplätze, Fußballplätze, Sportstadien, Reitplätze, Schießplätze nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 9 BauNVO).

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Die gem.§ 6 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungsstätte ist nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB

Bauhöhe:

Durch textliche Festsetzungen wird festgesetzt:

Die zulässige Höhe bezieht sich auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße. Bei Gebäuden mit Flachdach ist die Hauptgesimshöhe maßgebend (oberer Bezugspunkt ist hierbei der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand des obersten Vollgeschosses).
Bei Gebäuden mit geneigtem Dach ist der obere Bezugspunkt die Firsthöhe (§ 18/1 BauNVO).
Ein Überschreiten der zulässigen Bauhöhe ist bis zu einem Flächenanteil der Gebäudegrundfläche von 10 % für technische Anlagen (Lufteranlagen usw.) um maximal drei Meter zulässig.

Bauweise:

Durch Planeinschrieb wird offene bzw. abweichende Bauweise für die jeweiligen Baufelder festgesetzt.
Für Bereiche mit abweichender Bauweise im Sinne der offenen Bauweise sind die Grenzabstände zu den Grundstücksgrenzen analog offener Bauweise einzuhalten.
Hierbei darf die Gebäudelänge 50 m überschreiten.

1.3 Stellplätze und Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
Tiefgaragen sind auf den Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie nicht unterhalb von Flächen liegen, die mit einem Pflanzgebot belegt sind (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

1.4 Grundstückszufahrten

Innerhalb der Baugebiete, die von den Straßen A, B, und B1 direkt erschlossen werden, ist die Anzahl der Grundstückszufahrten beschränkt auf:
- eine Zufahrt bei Grundstücken mit einer erschließungsseitigen Frontlänge bis 50 m
- zwei Zufahrten bei Grundstücken mit einer erschließungsseitigen Frontlänge über 50 m

Im Bereich der Grundstückszufahrten sind Pflanzgebote aufgehoben (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

1.5 Flächenfreihaltungen bzw. Baubeschränkungen

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche parallel zur B 95 (20m vom Fahrbahnrand) ist eine Bebauung nicht zulässig (FStrG 19.04.1994).

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zu Gunsten der entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger ausgesprochen.

1.7 Festsetzung von Waldflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

F1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind als Wald anzulegen, zu entwickeln und zu bewirtschaften. Im Waldstreifen 1 ist die Durchgängigkeit für Anschlussgleise der Bahn auf je 10 m Breite zu gewährleisten. Im Waldstreifen 2 ist in Längsdehnung des Waldstreifens ein Weg mit einer Breite von 2,5 m anzulegen.

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

F2 (ohne Bezug zur Planzeichnung)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu 50% auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und nur verzögert in die Kanalisation abzugeben.

Begrenzung der Bodenversiegelung und -verdichtung

F3 (ohne Bezug zur Planzeichnung)
Alle nicht in die Straßenquerschnitte integrierten Rad-/Gehwege sind mit durchlässigen Belägen herzustellen.

Sukzessionsflächen

F4 (teilweise ohne Bezug zur Planzeichnung)
Die in der Planzeichnung als Sukzessionsflächen festgesetzten Bereiche sind als Entwicklungsflächen für Natur und Landschaft zu erhalten und zu fördern. Störungen sind in diesem Bereich gering zu halten.
Unterhalb von Hochspannungsfreileitungen ist die natürliche Sukzession in einer Weise zu lenken, dass ein Hineinwachsen von Gehölzen in den Freiraum der Leitungen verhindert wird.
Rückgebaute Gleistrassen sind als Schotterkörper zu belassen.

F5 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist die Sukzession in Richtung eines Vorwaldstadiums zu steuern.

1.9 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Alleen und Baumreihen

F6 Im Bereich der öffentlichen Straßen (Planstraße A+F) sind großkronige, standortgerechte Laubbäume einheitlicher Art in einem Längsabstand von durchschnittlich 10 bis 12 m und einem Querabstand von 9 m zu pflanzen.
Folgende Reihen und Arten der Artenauswahlliste G und K sind zu pflanzen:

Bereich	Baumreihen	Straßennamen(lt. Plan)	Auswahlliste
F6.1 Eingangsbereich	vier	Planstraße A	G
F6.2 Boulevard	drei	Planstraße B/B1	G
F6.3 Verbindungsstraßen	zwei	Planstraße C,D,E	G
F6.4 Erschließungsstraßen	eine	Planstraßen E1,E2,F,F2, Radweg nach Mölbis	K

Robinienhain

F7 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist in einem strengen Raster mit hochstämmigen Bäumen der Art Robinie, Robinia pseudoacacia, mit einer Entfernung der Bäume von durchschnittlich 10 bis 12 m untereinander, zu bepflanzen.
Unter den Bäumen ist eine öffentlich nutzbare extensive Rasenfläche herzustellen. Notwendige Durchwegungen sind mit einem maximalen Flächenanteil von 5% der Fläche zu integrieren.

Parkanlage

F8 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit Rasen- und Gehölzflächen und standortgerechten Bäumen zu gestalten. Sie ist auf 30% bis 60% ihrer Fläche mit hoch- und mittelstämmigen Bäumen, Sträuchern und Solitärgehölzen zu bepflanzen.
Der Anteil an Koniferen darf einen Anteil von 10% nicht überschreiten.
Mindestens 50% der Bepflanzungen müssen einheimische Gehölze sein.

Zentrumsbereich

F9 Der in der Planzeichnung festgesetzte Bereich ist als öffentliche Platzfläche zu gestalten. Die Flächenversieglung darf maximal 80% betragen.
Die Gestaltung ist nach einem anzufertigenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorzunehmen.

Hauptzufahrt

F10 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Baumraster aus Quadraten zu je 4 Bäumen mit Arten der Artenauswahlliste P zu bepflanzen. Die Fläche unter den Bäumen ist mit Rasen zu begrünen.

Straßenbegleitgrün (ohne Bezug zur Planzeichnung)

F11 Der Pflanzstreifen unter den Baumpflanzungen entlang der Straßen bzw. des Radwegs ist mit Extensivrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen. zu pflegen. Von der Umsetzung der Festsetzung kann für die Einordnung von Haltestellen auf den erforderlichen Flächen abgesehen werden.

F12 Die Mulden im Bereich des Boulevards sind mit sanft geneigten Böschungen anzulegen und extensiv mit Rasen zu begrünen.
Die Pflege hat extensiv einmal jährlich in turnusmäßig wechselnden Abschnitten zu erfolgen.

Stellplätze auf privaten Grundstücken im Bereich zwischen Torhaus und B 95

F13 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist pro vier Stellplätze ein Laubbaum der Artenauswahlliste B zu pflanzen.
Dabei muss der durchschnittliche Pflanzabstand der Bäume untereinander ca. 8 m betragen.

Stellplätze auf privaten Grundstücken (ohne Bezug zur Planzeichnung)

F14 Auf oberirdischen Stellplatzanlagen ist für jeweils vier PKW-Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter ein Baum der Artenauswahlliste K auf dem Grundstück zu pflanzen.

Eingangsbereich

F15 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern mit einer maximalen Höhe von 50 cm zu bepflanzen.

Y:\98\98029\02\02\CAD\NR8\BPL.PIC

1.10 Gliederung des Plangebietes gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

1.10.1 Gliederung nach IFSP

In den nachfolgend genannten Teil(bau)gebieten sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je m^2 Grundstücksfläche einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel(IFSP) nachts (22.00-6.00 Uhr) von

Baugebiet-Nr.	IFSP nachts in dB(A)
GE1	50
GE2	50
GE3	50
GE4	50
GE5	50
GE7	50
GE8	50
GE9	50
GE10	50
GI1	54
GI2	55
GI3	55
GI4	57
GI5	57
GI6	62
GI8	53

nicht überschreiten.

1.10.2 Gliederung nach Abstandsklassen

Für die mit der Nutzungsart GI festgesetzten Teil(bau)gebiete gilt, dass von den gemäß § 9 BauNVO allgemein zulässigen Betrieben und Betriebsarten alle diejenigen nicht zulässig sind, die auf Grund ihres Emissionsverhaltens den nachfolgenden Abstandsklassen zuzuordnen sind.

Baugebiet-Nr.	Abstandsklasse
GI1a	
Teilfläche siehe Planzeichnung	I,II,III,IV
Teilfläche siehe Planzeichnung	I,II,III
GI1b	I,II,III,IV
GI2	I,II,III,IV
GI3	I,II
GI4	I,II,III,IV
GI5	I,II,III
GI6	I,II
GI8	I,II

Die vorgenannten Abstandsklassen werden mit Bezug auf die 4. BImSchV, Stand 06.05.2002 wie folgt definiert:

Abstandsklasse	Betriebsart entsprechend Nummer (Spalte) der 4.BImSchV
I (erf. Abstand=1.500m)	1.1(1);1.11(1);3.2(1);4.1(1);4.1h(1);4.4(1)
II (erf. Abstand=1.000m)	1.14(1);3.1(1);3.2(1);3.3(1);3.15(2);3.18(1);3.19(1);4.1(1); 6.3(1+2);7.12(1);7.15(1);10.16(2)
III (erf. Abstand=700m)	1.12(1);2.3(1);2.4(1);3.3(1);3.4(1+2);4.1a(1);4.1d(1); 4.1e(1);4.6(1);7.19(1+2);7.24(1);8.1(1);8.6(1); – Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke – Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV (erf. Abstand=500m)	1.8(2);1.9(2);1.10(1);2.8(1);2.11(1);2.13(2);2.15(1); 3.3(1);3.7(1);3.6(1+2);3.16(1);3.11(1);4.1g,h,k,m(1);4.5(2); 4.7(1);4.8(2);5.1(1);5.4(2);5.5(2);5.6(2);5.8(2);5.9(2); 6.1(1);7.1(1+2);7.2(1+2);7.3(1);7.6(2);7.7(2);7.9(1);7.11(1); 7.21(1);7.23(1+2);7.25(2);8.3(1);9.11(2); – Deponien für Haus- und Sondermüll – Autokinos – Betriebshöfe für Straßenbahnen

2 Hinweise

2.1 Pflanzqualitäten

Die Pflanzqualität soll im Stammumfang 20-25 cm, mindestens jedoch 16 - 18 cm betragen. Für die Bereiche 6.1 und die Bäume direkt an der Straße im Bereich 6.2 sowie für die pyramidalen Bäume in Festsetzung F10 wird eine Mindestpflanzqualität von 20-25 cm Stammumfang dringend empfohlen.

2.2 Dach- und Fassadenbegrünungen

Fassadenflächen sollten dauerhaft mit Kletterpflanzen begrünt werden.
Flachdächer sollten eine dauerhafte extensive Begrünung aus bodendeckenden Gräsern und Kräutern erhalten.

2.3 Örtliche Vorschriften

Wenn im Bebauungsplan nichts Abweichendes eingetragen ist, gelten die örtlichen Vorschriften der Gemeinde Espenhain in der jeweils letzten Fassung. Besonders ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Espenhain vom 25.09.1997 zu erwähnen, sowie das Sächsische Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) vom 11. November 1997.

2.4 Archäologischer Denkmalschutz

Auf die Gültigkeit des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes bei Auftreten von Auffälligkeiten oder archäologischen Funden wird hingewiesen (§ 2 SächsDSchG).
Sollten sich bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorhandensein archaologischer Denkmale ergeben (Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt), besteht gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz eine Meldepflicht bei einer Denkmalschutzbehörde.
Im Bereich unverritzten Geländes muss vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten- dies betrifft auch Einzelbaugesuche- im von Bautätigkeit betroffenen Areal eine Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde sind auszugraben und zu dokumentieren.

2.5 Boden/Abfall

Verbleibende Fundamentreste werden vermessen und in einen Abschlussrisswerk dokumentiert. Dieses Risswerk wird mit Beendigung der Bergaufsicht dem Bergamt übergeben.
Wegen der sehr inhomogenen Baugrundverhältnisse sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen stets objektkonkrete Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind an das StUFA Leipzig zu übergeben.

Bodenaushub

Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushubmaßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß SächsDSchG wird hingewiesen. Entsprechend der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan (LEP) vom 16. August 1994, Punkt 18.1.3.5, soll unbelastendes Erdaushubmaterial nicht als Abfall abgelagert werden.
Boden wird grundsätzlich nach Bodenarten getrennt.
Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist nicht zulässig.
Der Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern (§ 202 BauGB) und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen.
Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten
Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen und zu lagern.
Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind gemäß § 5 (2)KrW-/AbfG nicht zulässig
Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden.
Der anfallende Bodenaushub ist gemäß § 4 und 6 KrW-/AbfG auf seine Wiederverwertung zu untersuchen. Anfallende Erdaushubmassen sind, sofern es sich um unbelastetes Bodenmaterial handelt, vorzugsweise zum Massenausgleich wieder zu verwenden.
Im Zuge einer Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenfläche sind Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.
Maßgeblich für den Wiedereinbau sind § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz i.V.m. § 12 und Anhang 2 Bundesbodenschutzverordnung.
Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten, bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden.
Besteht dafür keine Möglichkeit, so kann derartiges unbelastetes Material auf bewirtschaftete Lagerdepots (Bodenbörse) zwischengelagert und bei Bedarf abgerufen werden.
Eine Ablagerung von unbelasteten Erdaushub als Abfall auf eine Deponie ist nach §§ 3 (1), 5 (2) KrW-/AbfG nicht zulässig, da dieser "Abfall zur Verwertung", nicht aber "zur Beseitigung" zu deklarieren ist
Bodenversiegelungen sind zu minimieren. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zurück zu bauen und auf der Grundlage des§ 12 Bundes-Bodenschutzgesetz zu rekultivieren.
Den potentiellen Investoren ist das Arbeitsblatt des Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig zum Bodenschutz zu übergeben.

2.6 Altlasten

Das Plangebiet ist als Altlastverdachtsfläche unter der Nummer 79200148 im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert (siehe Tabelle und Beiplan in Anlage 5).
Werden im Vorfeld oder im Verlauf von Baumaßnahmen nicht unerhebliche altlastenrelevante Sachverhalte, schädliche Bodenveränderungen oder Belastungen des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe festgestellt, ist gemäß § 10 Abs. 2 des SächsABG das Amt für Umweltschutz umgehend zu informieren.

Kampfmittelbeseitigung

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist bei der zuständigen Behörde als kampfmittelbelastet bekannt. Ein Absuchen des Baugeländes ist erforderlich, ein entsprechender Antrag sollte vor Beginn der Erdarbeiten beim Landratsamt Leipziger Land gestellt werden. Bei jeglichen Munitionsfunden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die Polizei zu informieren.

2.7 Artenschutz

Die Gebäude und der sonstige Bereich der Bautätigkeit (auch Zufahrten, Lagerflächen usw.) sind auf besonders und streng geschützte Tierarten, wie z.B. Fledermäuse, Hornissen, Wildbienen oder Wildvögel (Mauersegler, Schwalben, Sperlinge, Eulen, Falken usw.) sowie deren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch eine fachlich geeignete Person zu untersuchen.
Sollten Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tiere festgestellt werden, sollte im Interesse eines zügigen Baubeginns mit der Einreichung der Untersuchungsergebnisse ein Antrag auf Befreiung von artenschutzrechtlichen Verboten nach § 31 BNatSchG gestellt werden.
Die § 20d Abs. 1, insbesondere Nr. 3 sowie § 25 Abs. 1, insbesondere Nr. 2 und 3 des SächsNatSchG regeln den allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen.
Im Falle des Vorkommens von streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) bedarf es für die Untersuchung einer personen- und vorhabenbezogenen ausnahmegenehmigung durch das Regierungspräsidium Leipzig.
Für Außenbeleuchtungen sind insektenfreundliche Beleuchtungsarten zu wählen.

2.8 Grundwasser/Oberflächenwasser

Alle Grundwassermessstellen der LMBV mbH im Bereich des Bebauungsplans (Grundwassermonitoring) sind zu schützen und zu erhalten. Das trifft besonders für den Zeitraum der Bauphasen zu.
Die Einleitbedingungen des AZV Espenhain bezüglich Niederschlags-/Regenwasserbehandlung sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Satzung über einen Bebauungsplan der Gemeinde Espenhain
Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Espenhain"

Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Espenhain hat den Bebauungsplan,"Industrie- und Gewerbepark Espenhain" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil_B) als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl.IS.2141), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl.IS.3762), in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl.S.345), geändert durch Gesetz vom 24. November 2000 (SächsGVBl.S.482.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Mölbis hat in seiner Sitzung am 15.12.1998, Beschluss- Nr. 277/61/98, nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Espenhain hat in seiner Sitzung am 25.11.1998, Beschluss- Nr. 58/536/98, nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

3. Der Beschluss- Nr. 277/61/98 der Gemeinde Mölbis wurde durch Aushang vom 20.12.1998 bis 28.01.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

4. Der Beschluss- Nr. 58/536/98 der Gemeinde Espenhain wurde durch Aushang vom 20.12.1998 bis 29.01.1999 und durch Einrücken in das Amtsblatt für Böhlen, Rötha, Espenhain und Mölbis Nr. 17, vom 22.12.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach§ 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.05.2000 durchgeführt.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

6. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 23.06.2000 (Vorentwurf) und mit Schreiben vom 29.01.2002 (Entwurf) beteiligt worden.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2000 (Vorentwurf) und mit Schreiben vom 29.01.2002 (Entwurf) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

8. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.01.2002 (Entwurf) mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme durchgeführt.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

9. Der Gemeinderat der Gemeinde Espenhain hat in seiner Sitzung vom 23.01.2001, Beschluss- Nr. 37/230/02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus:
- Planzeichnung (Teil A)
- Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung

haben in der Zeit vom 07.02.2002 bis 14.03.2002 während der Dienststunden nach§ 3 Abs. 2 BauGB in den Räumen des Gemeindezentrums Espenhain, Wolfschlugener Weg 1, in 04579 Espenhain während der Dienstzeiten
Montag 7-16 Uhr
Dienstag 7-18 Uhr
Mittwoch 7-15.30 Uhr
Donnerstag 7-16 Uhr
Freitag 7-12 Uhr
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang der Gemeinde an den in der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Espenhain genannten Standorten sowie durch das Amtsblatt für Böhlen, Rötha und Espenhain Nr. 2/2002 vom 15.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

11. Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 29.01.2002 benachrichtigt und aufgefordert worden, Einwendungen innerhalb der o.g. Auslegungsfrist geltend zu machen.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand am: 17.02.03 ....innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches wird als richtig bescheinigt.

Borna, den 17.02.03 Staatliches Vermessungsamt Borna

13. Der Gemeinderat der Gemeinde Espenhain hat die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 20.03.2002 und am 29.10.2002 (Ergänzung) geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom 27.05.2002 mitgeteilt.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) wurde nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 29.10.2002, Beschluss- Nr. 47/275/02 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Espenhain, den 17. Feb. 2003 Der Bürgermeister

15. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Leipzig vom 04.06.2003 AZ: 51-25M.20/2593-03 erteilt.

Espenhain, den 11.06.2003 Der Bürgermeister

16. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), werden hiermit ausgefertigt.

Espenhain, den 11.06.2003 Der Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.10.2004 im Amtsblatt vom 4.10.04 für Böhlen, Rötha und Espenhain 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 weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (vgl. § 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 04.10.2004 in Kraft getreten.

Espenhain, den 04.10.2004 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.Juli 2001 (BGBl.I S. 1950) in Verbindung mit § 4 der SächsGemO in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl.S.716).
- die 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 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 04.06.2003
Aktenzeichen: 51-25.11.SACHSEN-03
Registrier-Nr. 081/07/2003
Leipzig, den 05.06.2003

BEBAUUNGSPLAN SATZUNGSFASSUNG

GEMEINDE ESPENHAIN

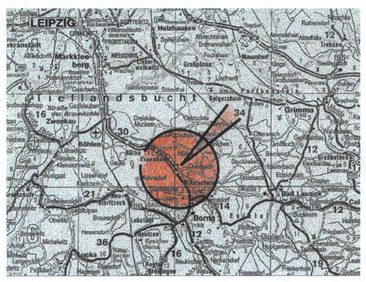
Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark Espenhain

WSL

LMBV

Maßstab: 1 : 2.000 (im Original)

Übersichtskarte:



Planverfasser:

ICL INGENIEUR CONSULT Dr.-Ing.A.Kästner/Jäger GmbH
Diezmannstraße 67
D-04207 Leipzig
Tel. 0341/4 15 41 0
Fax 0341/4 15 41 11
INGENIEURE + ARCHITEKTEN
bearbeitet: Dipl.-Ing. G.Gerhardt
gezeichnet: R.Kunde
geprüft: Dipl.-Ing. G.Gerhardt
Datum/Unterschrift 25. Oktober 2002

Grünplanung:

DIRK SEELEMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO
HAUPTSTRASSE 9 04416 MARKKLEEBERG
TELEFON 0341-35679-0 TELEFAX -33

TEILPLAN II