



Kartographische Grundlage
Vermessungsamt
am Ringelgrund 23
01744 Reichstädt
20.02.1995

| Bearbeiter | Datum | Name |
|--|------------|-----------------|
| | 02.06.1995 | |
| Prof. Siegel & Partner GmbH Umweltanalytik und Beratung Karl-Marx-Str. 22 04668 Grimma Tel.: 03437/2143 Fax: 03437/2473 | | |
| Vorhaben- und Erschließungsplan | | Maßstab 1 : 500 |
| "Zwischenlager für mineralölhaltige Abfälle" | | Zeichnungsart. |
| Fa. Kanal-Türpe, Grimma | | |
| Vorhaben- und Erschließungsplan | | |

Planzeichenerklärung

| | | |
|-----------|------------------------------|--|
| GEE | Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| | Gewerbegebiet, eingeschränkt | § 8 BauNVO |
| z. B. 1 | Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauGB |
| | Zahl der Vollgeschosse | § 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 (4) BauNVO |
| z. B. 0,5 | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| z. B. 0,5 | Geschoßflächenzahl | § 20 BauNVO |

| | |
|-----|------|
| GEE | I |
| 0,5 | 0,5 |
| 0 | HB 1 |

| | | |
|--|---|--|
| | neues Gebäude | |
| | Gebäude, die saniert und ausgebaut werden | |
| | zum Abbruch vorgesehene Gebäude | |

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| | Fahrbahn | |
| | Verkehrsflächen ohne Verkehrstrennung | |
| | Stellplatz | |

| | | |
|--|---|------------------|
| | Grünflächen | § 9 (1) 15 BauGB |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen; Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB) (gemäß beiliegendem Grünordnungsplan) | § 9 (1) 15 BauGB |

| | | |
|--|--------------------------------------|--|
| | bestehende Abwasserleitungen | |
| | neu zu errichtende Abwasserleitungen | |
| | Entwässerungsrinne | |
| | 15 kV-Freileitung | |
| | Wasserzuführung | |
| | Telekom | |

| | | |
|--|---|-------------|
| | vorhandene Grundstücksgrenzen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 7 BauGB |

| | | |
|--|---|--|
| | Verkehrsflächen | § 9 (1) 11 BauGB |
| | Fahrfläche | |
| | Verkehrsflächen ohne Verkehrstrennung | |
| | Stellplatz | |
| | Grünflächen und Pflanzgebiete | § 9 (1) 15 BauGB § 9 (1) 25 a BauGB |
| | Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen | § 9 (1) 15 BauGB |

| | | |
|--|-----------------------|---------------|
| | Höhenlage der Gebäude | § 9 (2) BauGB |
| | Höhenlage der Gebäude | § 9 (2) BauGB |

Textteil

1.0 Allgemeines

- Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (letzter geändert 22.04.1993)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (letzter geändert 22.04.1993)
 - Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 26.07.1994

1.1 Teile des Planes

| | | |
|---|---------------------|-------------|
| A | Übersichtslageplan | M 1 : 10000 |
| B | Lageplan | M 1 : 500 |
| C | Bestandsplan | M 1 : 500 |
| D | Erläuterungsbericht | |
| E | Grünordnungsplan | M 1 : 500 |

Es gilt die Gestaltungsatzung für Döben (§ 83 Sächs. BO)
Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgende planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Bauliche Nutzung
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

| | |
|---------------------------|--|
| Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO (Obergrenze) - siehe Planinschrieb - |
|---------------------------|--|

Gewerbegebiet, eingeschränkt § 8 i. V. m. § 1 (5) BauNVO
Zulässig ist die Zwischenlagerung von mineralölbelasteten flüssigen und festen Abfällen und Schlamm in Mengen von 7200 t/Jahr an verunreinigten flüssigen Produkten und 5800 t/Jahr an verunreinigten Feststoffen.

Ausnahmsweise zulässig ist das Wohnen für das Betriebspersonal. gem § 8 (2) BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung

| | |
|-----|-----|
| GRZ | 0,5 |
| GFZ | 0,5 |

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 (4) BauO)

- 1 Vollgeschöß als Obergrenze, siehe Planinschrieb

Die Bausubstanz ist in Form der früheren Ställe vorhanden, die nach Sanierung und Rekonstruktion als Hallen für die geplante Nutzung als Zwischenlager verwendet werden.
Zulässig sind:

- Zwischenlager für ölhaltige Rückstände in geschlossenen Behältnissen (insgesamt max. 7 t zulässig)
- KFZ-Abstellhallen
- Lagerhalle für Ersatzteile und Container
- Waschplatz für betriebseigene KFZ
- Büro- und Laborgebäude
- Containerkläranlage

Die Errichtung weiterer Hauptbaukörper ist nicht vorgesehen

- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB)

Für die Stellung der baulichen Anlagen gelten die Eintragungen im Plan. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

- Höhenlage der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

Sofern durch Eintragungen im Plan nichts anderes bestimmt ist, werden die Erdgeschoßfußbodenhöhen der einzelnen Gebäude mit höchstens - 30 cm über Geländeoberkante festgelegt.

2.4.2 Für die Höhenbeschränkung der Hallen gelten folgende maximale Höhen:
HB: Traufhöhe: 6,50 m Firsthöhe: 9,00 m
Gemessen wird die Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

- Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Anschluß an die Verkehrsflächen zulässig.

- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
 - Als Brennstoffe dürfen nur verwendet werden:
 - Gas
 - Heizöl, EL
 - Andere Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden

- 2.7.2 Werte der jeweils gültigen Wärmeschutzverordnung sind um 10 % zu unterschreiten (verbessern).

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 12, 83 (1) 1 BauO)

- Baukörper

Freistehende Giebel der Hauptbaukörper (Hallen) dürfen 20,00 m Breite nicht überschreiten.

- Dachformen und Aufbauten (§§ 12, 83 BauO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer (keine Krüppelwalm- oder Walmdächer) mit einer Neigung von mind. 15 °C gestattet. Flachdächer sind unzulässig.

Im Zuge von Rekonstruktions- und Sanierungsarbeiten an den Dächern sind diese mit einer roten Hartendeckung (Ziegel oder Beton) zu versehen.
Dacheinbauten und andere Verglasungen sind unzulässig.
Dacheinschnitte sind unzulässig.

- Geländeveränderungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu 0,80 m zulässig.

- Äußere Gebäudegestaltung

Gebäudeoberflächen sind als Putz auszuführen. Großflächige Verklinkerungen, Blechverkleidungen, Holz- oder Kunststoffoberflächen sind unzulässig.

- Maßnahmen zur Energieeinsparung
 - Beim Einbau von Erhaltungsheizungen sind entsprechende Isolierungen an Außenwänden und Dachinnenflächen vorzusehen.
 - Im Büro-, Sozial- und Sanitärtrakt wird die Öffnungsfläche der Fenster entsprechend § 45 (2) BauO gestaltet.

- Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 83 (4) 1 BauO)

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

4. Grünordnungsrechtliche Festlegungen (§ 9 (1) 20 BauGB)

Versiegelte Flächen sind grundsätzlich zu minimieren. Es ist eine standortgerechte heimische Vegetation anzusiedeln. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

- Gründordnungsplan

| | |
|-------------------|--|
| Südgrenze | 5-reihige Pflanzung von Sträuchern ca. 6 m breit - 875 Sträucher |
| Westgrenze | 5-reihige Heckenpflanzung mit einem Baumanteil von ca. 30% ca. 8 m breit - 350 Sträucher, 50 Bäume |
| Ostgrenze | 5-reihige Heckenpflanzung ca. 7 m breit - 500 Sträucher |
| Nordgrenze | 6-reihige Heckenpflanzung ca. 8 m breit - 1100 Sträucher |

- Einfriedungen

Zulässig ist ein Maschendrahtzaun hinter der Eingrünung. Schnitthecken sind nicht zulässig.

5. Verfahrensvermerke

5.1 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 24 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Grimma, den 07.03.1996
Der Bürgermeister

5.2 Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Der Bürgermeister

5.3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.1993 und 7.6.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
24.4.94
Der Bürgermeister

5.4 Der Stadtrat der Stadt Grimma hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 16/11/23/11.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
1995
Der Bürgermeister

5.5 Der katastermäßige Bestand am 05.03.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt (=Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan).
Grimma 5.3.96
Der Leiter des Katasteramtes

5.6 Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen und dem Erläuterungsbericht, wurde am 05.03.96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung des Stadtrales vom 16/11/23/11.95 gebilligt.
Der Bürgermeister

5.7 Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen und dem Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Der Bürgermeister

5.8 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Der Bürgermeister

5.9 Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen und dem Erläuterungsbericht, wird hiermit ausgefertigt.
Grimma, Der Bürgermeister

5.10 Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis ortsüblich bekanntgemacht werden.
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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Grimma, Der Bürgermeister

51-25 n.4
07/12/95
12. April 1996
Der Bürgermeister