

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (1) In den mit "M", "N", "O" und "P" bezeichneten Teilflächen der Gewerbegebiete GE- A bzw. GE- B sind fotovoltaische Großanlagen, Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, unzulässig.

(2) In den mit "M", "N", "O", und "P" bezeichneten Teilflächen der Gewerbegebiete GE-A bzw. GE- B können abweichend von Pkt. I.1.(1) ausnahmsweise solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben stehen und über nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche verfügen. (3) Innerhalb der mit "M", "N", "O", und "P" bezeichneten Teilflächen der Gewerbegebiete **GE- A** bzw. **GE- B** sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemission einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück je m² Grundstücksfläche folgende flächenbezogene Schallleistungspegel (Emissionskontingente nach DIN

45691) nicht überschreitet: Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)/m² **Baugebiet** tags (06:00 – 22:00 Uhr) nachts (22:00 – 06:00Uhr)

GE - A "P"

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

(Winter-Linde)

(Wild-Birne)

(Sal-Weide)

(Haselnuß)

Ausführungszeitpunkt: Oktober / November

naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

Mindestbodenabstand der Einzäunung von 15 cm,

gen Fahrbahnstreifen und Grundstückszufahrten zu begrenzen.

die Entnahme aus autochthonen Beständen ist zulässig.

Böschungsneigung max. 1:3 für mind. 50% der Uferlinie

dauerhafte Freihaltung einer besonnten Fläche an der Südseite,

3) Ab Beginn der Baufeldfreimachung bis zum Abschluss der Bau- und Ausgleichsmaß

(4) Aus Gründen des Artenschutzes ist der Einsatz insektenfreundlicher Lichtquellen mit

(5) Die Vollversiegelung zeichnerisch festgesetzter Verkehrsflächen ist auf die notwendi

ZUORDNUNGSFESTSETZUNG FÜR FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON

1) Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Flächen

Gemarkung: zugeordnete Maßnahme-

für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs.3 BauGB zugeordnet:

Flst.-Nr.

421/4, 420/1, 418,

261/4, 241/3, 292a,

EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.1a BauGB)

Bemerkungen

2004: Abbruch,

Entsiegelung,

Renaturierung Offenlegung

2004: Freilegung Bach,

naturnah (Maßnahme

Hochwasserschutz LTV)

Abbruch altes Trafohaus

geringer Lockwirkung auf nachtaktive Insekten, z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen

nahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen und zu protokollieren.

Teildauerstau mind. 1,0 m und Tiefenzonierung,

lange geschwungene Uferlinie,

Maßnahmen zur dauerhaften Entsiegelung:

Rückbau Kino am Oederan: 410/2

ingenieurbiologischer Verbau,

als Leuchtmittel, festgesetzt.

Nr. Bezeichnung

(Sommer-Linde)

(Vogel-Kirsche)

(Traubenkirsche)

Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen

Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn) 130 Stk. Leitgehölz 2xv o.B. 60-80 3 Ti

Sambucus nigra (Schw. Holunder) 200 Stk. Begleitung 2xv o.B. 60-80 3 Tr.

Sambucus racemosa (Roter Holunder) 340 Stk. Begleitung 2xv o.B. 60-80 3 Tr.

unregelmäßiger Artverteilung zu Gruppen von mind. 3 Stk. je Art

Errichten eines Wildschutzzauns (Drahtgeflecht), Höhe mind. 1,60 m

Pflanzreihe/ -abstände: Reihenabstand 1,50 m, Pflanzabstand 1,25 m

Abstand der ersten Pflanzreihe zur Nutzungsgrenze min. 1,50 m in

Ersteinrichtende Pflege: je nach Aufwuchs Mahd/ Mulchen vor Anpflanzung,

Entwicklungspflege: Regelmäßige Mahd (je nach Aufwuchs) in den ersten 3

Jahren, frühestens ab 15. Juni, Mahd im Jahr 4-5 je nach Aufwuchs der

Monitoring: Kontrolle des Ausfalls nach 3 Jahren, bei mehr als 30% Ausfall

einer Art Nachpflanzung, Kontrolle der Bestandsentwicklung nach 10 Jahren

standortgerechte, heimische Anpflanzungen zur nördlichen Randeingrünung

in Pflanzdichte von mind. 10 Sträucher und 1 Baum je 200 m² Pflanzfläche in

Gruppen in Pflanzqualität Heister 125/150 cm Höhe bzw. Strauch 60/100 cm –

Anpflanzen einer naturnahen 3fach gestuften Feldhecke mit vorrangig gebiets-

heimischem (Herkunftsgebiet 5) Pflanzgut nach Arten, Anzahl, Pflanzgualitäten:

3 Stk. Solitär 16/18, m.B.

7 Stk. Solitär 16/18, m.B.

7 Stk. Solitär 16/18, m.B.

7 Stk. Solitär 16/18, m.B.

3 Stk. Solitär 16/18, m.B.

3 Stk. Solitär 16/18, m.B.

5 Stk. Solitär 16/18, m.B.

(Schlehe) 130 Stk. Begleitung 2xv o.B. 60-80 4 Tr

(Hunds-Rose) 250 Stk. Begleitung 2xv o.B. 60-80 3 Tr

(Himbeere) 340 Stk. Begleit. verpfl. o.B. 60-80 3 Tr.

(Brombeere) 340 Stk. Begleit. verpfl. o.B. 60-80 3 Tr.

(Alpen-Johannis- 340 Stk. Begleit. verpfl. o.B. 60-80 3 Tr.

100 Stk. Steckholz, d= 3cm, l= 60cm

100 Stk. Steckholz, d= 3cm, l= 60cm

130 Stk. Leitgehölz 2xv o.B. 60-80 4 Tı

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 im Bauantragsverfahren.

2. BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Acer pseudoplatanus

Tilia platyphyllos

Prunus avium

Pyrus pyraster

Corylus avellana

Prunus spinosa

Prunus padus

Salix caprea

Sträucher:

(1) In den mit "M", "N", "O" und "P" bezeichneten Teilflächen der Gewerbegebiete GE- A bzw. **GE-B** ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -verkettungen bis zu einer Gesamtlänge von höchstens 150 m.

NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.1a BauGB) (1) Der rechnerische Nachweis einer den Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung gemäß §6 WHG in Verbindung mit dem DWA- Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" entsprechenden Regenwasserableitung und -behandlung ist mit dem Bauantrag zu erbringen. Versickerungsmöglichkeiten vor Ort sind zu vorrangig zu prüfen.

| der Nutzungsschablone | 3 | Abbruch alte Handweberei | Oederan: T.v. 945/1 Görbersdorf: T.v. 125 | 750 | 2004: 2.500 m³ Abbruch, 700 m² Raseneinsaat, 50 m² Bodendecker |
|---|----|---|--|-------|--|
| 7 | 4 | Abbruch Plaste | Oederan: 386 | 1.550 | 2008: Abbruch, Entsiegelung und begrünt |
| Bezeichnung der Teilfläche/ Parzelle Größe der Teilfläche | 5 | Abbruch Wohnhaus | Thiemendorf: 98 | 350 | 2005: Abbruch, Entsiegelung |
| Gebietsbezeichnung der Gewerbegebiete | 6 | Abbruch Freiberger Str. 21 | Oederan: 184 | 200 | 2011: Abbruch, entsiegelt, begrünt (Maßnahme SWG Oederan mbH) |
| Grundflächenzahl Baumassenzahl | 7 | Abbruch R Wagner-Str. 1a | Oederan: T.v. 945/2 | 180 | 2011: Abbruch, Begrünung (Maßnahme SWG Oederan mbH) |
| Gebäudehöhe Vollgeschosszahl / Bauweise Lärmemissionskontingente Tags/Nachts in dB(A) | 8 | nach Abbruch Stuhlfabrik Errichtung Familienwelt | Oederan: 545/9; 539/29 | 4.575 | 2008: Bodenrekultivierung (verdichtete Bodenschichten lockern, austauschen, Aufwertung Landschaftsbild) |
| | 9 | Rückbau Gemeindehaus | Kirchbach: 21 | 200 | 2010: entsiegelt und begrünt |
| | 10 | Rückbau Wohnhaus | Frankenstein: 99 | 100 | 2010: entsiegelt und begrünt |

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

des Memmendorfer Baches auf Teilen der Flurstücke Flst.-Nrn. 726, 727, 728, 729, 730, und 731 der Gemarkung Oederan: Ergänzung der lückenhaften Baumreihe südlich des Wirtschaftsweges zu einer Heckenanpflanzung – Gesamtfläche 120 m x 3 m,

(A1) Stärkung Biotopverbund in Richtung Amphibienwanderkorridor am Oberlauf

Zugeordnete Gesamtfläche Entsiegelung 9.015

weitere Ersatzmaßnahmen:

| - Pflanzgut vorrangig | g gebietsheimisch (Herku | inftsgebiet 5) – Sträucher na |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Arten, Anzahl und I | Pflanzqualität: | |
| Prunus spinosa | (Schlehe) | 10 Stk. 2xv o.B. 60-80 4 Tr. |
| Rosa canina | (Hunds-Rose) | 30 Stk. 2xv o.B. 60-80 3 Tr. |
| Viburnum opulus | (Gemeiner Schneeball) | 15 Stk. 2xv o.B. 60-80 3 Tr. |
| Crataegus laevigata | (Zweigriffl. Weißdorn) | 10 Stk. 2xv o.B. 60-80 3 Tr. |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) | 15 Stk. 2xv o.B. 60-80 3 Tr. |
| Sambucus racemosa | (Roter Holunder) | 20 Stk. 2xv o.B. 60-80 3 Tr. |
| Rubus idaeus | (Himbeere) | 20 Stk. verpfl. o.B. 60-80 3 |
| Rubus fruticosus | (Brombeere) | 20 Stk. verpfl. o.B. 60-80 3 |
| Ribes alpinum | (Alpen-Johannisbeere) | 20 Stk. verpfl. o.B. 60-80 3 |
| - Ausführungszeitpur | nkt: Oktober / November | _ |
| D41 | ander Delle en electron d | OO as Official batained 4 CO |

Pflanzreihe/ -abstände: Reihenabstand 1,00 m, Pflanzabstand 1,50 m Abstand der ersten Pflanzreihe zur Nutzungsgrenze min. 1,00 m mit unregelmäßiger Artverteilung zu Gruppen von mind. 3 Stk. je Art Ersteinrichtende Pflege: je nach Aufwuchs Mahd/ Mulchen vor Anpflanzung und Errichten eines Wildschutzzauns (Drahtgeflecht), Höhe mind. 1.60 m Entwicklungspflege: Regelmäßige Mahd (je nach Aufwuchs) in den ersten

3 Jahren, frühestens ab 15. Juni, Mahd im Jahr 4-5 je nach Aufwuchs der Monitoring: Kontrolle des Ausfalls nach 3 Jahren, bei mehr als 30% Ausfall einer Art Nachpflanzung, Kontrolle der Bestandsentwicklung nach 10 Waldentwicklung im Bereich Udohöhe auf dem Flurstück Flst.-Nr. 369 der Gemarkung Börnichen (Gesamtfläche 16.249 m²): Maßnahmekomplex Gehölzpflanzungen mit dem Biotopentwicklungsziel bodensaurer Eichen-

Buchen(misch)wald und Ausbildung eines gestuften Waldrandbereichs



Anpflanzungen auf den Teilflächen B1 und B3 (12.173 m²) mit vorrangig gebietsheimischem (Herkunftsgebiet 5) Pflanzgut nach Arten, Anzahl, Pflanzqualitäten:

| Quercus robur | (Stieleiche) | 1.900 Stk. Sämling,2jährig |
|----------------------------|------------------------|--|
| Fagus sylvatica | (Rot-Buche) | 1.900 Stk. Sämling,2jährig |
| Carpinus betulus | (Hain-Buche) | 400 Stk. Sämling,2jährig |
| Acer pseudoplatanus | | 400 Stk. Sämling,2jährig |
| Tilia cordata | (Winter-Linde) | 400 Stk. Sämling,2jährig |
| Tilia platyphyllos | (Sommer-Linde) | 400 Stk. Sämling,2jährig |
| Prunus avium | (Vogel-Kirsche) | 400 Stk. Sämling,2jährig |
| Prunus padus | (Gem.Traubenkirsche) | 400 Stk. Sämling,2jährig |
| Salix caprea Sträucher: | (Sal-Weide) | 400 Stk. Sämling,2jährig |
| Corylus avellana | (Haselnuß) | 50 Stk. Begleitung Str. 2x o.B. 60-80 4 Tr. |
| Viburnum opulus | (Gemeiner Schneeball) | 50 Stk. Begleitung Str. 2x o.B. 60-80 3 Tr. |
| Crataegus laevigata | (Zweigriffl. Weißdorn) | 50 Stk. Leitgehölz Str. 2x o.B. 60-80 3 Tr. |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) | 50 Stk. Begleitung Str. 2x o.B. 60-80 3 Tr. |
| Sambucus racemosa | (Roter Holunder) | 50 Stk. Begleitung 2xv o. 60-80 3 Tr. |
| Rubus idaeus | (Himbeere) | 50 Stk. Begleitung verpfl. o.B. 60-80 3 Tr. |
| Rubus fruticosus | (Brombeere) | 50 Stk. Begleitung verpfl. o.B. 60-80 3 Tr. |
| Ribes alpinum | (Alpen-Johannisbeere) | 50 Stk. Begleitung verpfl. o.B. 60-80 3 Tr. |

unregelmäßiger Artverteilung zu Gruppen von mind. 10 Stk. je Art Ersteinrichtende Pflege: je nach Aufwuchs Mahd/ Mulchen vor Anpflanzung, Errichten eines Wildschutzzauns (Drahtgeflecht), Höhe mind. Entwicklungspflege: Regelmäßige Mahd (je nach Aufwuchs) in den ersten 3 Jahren, frühestens ab 15. Juni, Mahd im Jahr 4-5 je nach Aufwuchs der Monitoring: Kontrolle des Ausfalls nach 3 Jahren, bei mehr als 30% Ausfall einer Art Nachpflanzung, Kontrolle der Bestandsentwicklung nach 10

Anpflanzungen auf der Teilfläche A (1.033 m²) mit vorrangig gebietsheimi-

schem (Herkunftsgebiet 5) Pflanzgut nach Arten, Anzahl, Pflanzqualitäten: Prunus avium 4 Stk. Heister 2xv, o.B. 4 Stk. Heister 2xv, o.B. Salix caprea 100/150 2 Stk. Heister 2xv, o.B. Pyrus pyraster 100/150 30 Stk. Leitgehölz Str. 2xv Corylus avellana (Haselnuß) o.B. 60-80 4 Tr. Prunus spinosa

30 Stk. Begleitung Str. 2xv o.B. 60-80 4 Tr. 65 Stk. Begleitung Str. 2x Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) 65 Stk. Begleitung Str. 2xv Crataegus laevigata (Zweigriffl. Weißdorn) 30 Stk. Leitgehölz Str. 2xv o.B. 60-80 3 Tr. Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 65 Stk. Begleitung Str. 2xv o.B. 60-80 3 Tr. 65 Stk. Begleitung Str. verpfl o.B. 60-80 3 Tr. 65 Stk. Begleitung Str. verpfl. Rubus fruticosus (Brombeere) o.B. 60-80 3 Tr. Ausführungszeitpunkt: Oktober / November

Pflanzreihe/ -abstände: Reihenabstand 1,50 m, Pflanzabstand 1,25 m, Abstand der ersten Pflanzreihe zur Nutzungsgrenze min. 1,50 m, in unregelmäßiger Artverteilung zu Gruppen von mind. 3 Stk. je Art, Leitgehölze vorrangig in Reihe 3 waldseitig Ersteinrichtende Pflege: je nach Aufwuchs Mahd/ Mulchen vor Anpflanzung, Errichten eines Wildschutzzauns (Drahtgeflecht), Höhe mind.

Entwicklungspflege: Regelmäßige Mahd (je nach Aufwuchs) in den ersten 3 Jahren, frühestens ab 15. Juni Dauerhafte Bewirtschaftung: Mahd des Saums zur angrenzenden Landwirtschaftlichen Nutzfläche einschürig frühestens ab 15. Juli, Lockere Schirmstellung kombiniert mit femelschlagweisen Eingriffen zum Initiieren von Sukzessionsabläufen, Erhaltung von Zielbaumarten und Strauchschicht, abschnittsweise ca. alle 15 Jahre Monitoring: Kontrolle des Ausfalls nach 3 Jahren, bei mehr als 30% Ausfall

einer Art Nachpflanzung, Kontrolle der Bestandsentwicklung nach 10 (2) Die gemäß Bebauungsplan erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden und werden Zug um Zug fällig mit Flächeninanspruchnahme.

FLÄCHEN MIT GEH-. FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Die durch die Eintragung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten gekennzeichneten

Innerhalb der Randeingrünung (1) sind 15% Bäume zu pflanzen.

Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen.

Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland folgendermaßen belastet: 1 Fahr- und Leitungsrechte 2 Leitungsrechte ANPFLANZEN VON BÄUMEN. STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB) Für alle Gehölzpflanzungen der Randeingrünung(1)sind einheimische Pflanzen der Artenliste A zu pflanzen. Im Übrigen kann zusätzlich Pflanzgut der Artenliste B

Die zeichnerisch dargestellten Einzelpflanzfestsetzungen für Bäume sind in der Pflanzqualität: Hochstamm StU 14/16 cm, 3fach verpflanzt, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe vorzusehen. Von den Standorten sind horizontale Abweichungen bis zu (4) Für Baumpflanzungen sind mindestens 6,0 m² große wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben oder Baumstreifen von 1,50 m Mindestbreite vorzusehen. (5) Auf den privaten Baugrundstücken ist je 6 ebenerdige Pkw-, je 2 Lkw- und je Sattelzug-Stellplätze mindestens 1 mittel- bis großkroniger Laubbaum der Artenliste A oder, bis zu einem Anteil von 50%, der Artenliste B zu pflanzen. Eine Mindestbegrünung von 1 Baum je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ist dabei

sicherzustellen. Festgesetzte Einzelbaumpflanzungen werden darauf angerechnet.

Sämtliche Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i. V .m. §89 SächsBO)

WERBEANLAGEN In den Gewerbegebieten sind höchstens 2 Werbeanlagen je Betrieb zulässig. Dabei darf die Größe einer einzelnen Werbeanlage 10,0 m² nicht überschreiten. Lichtreklamen und Laserprojektionen mit Laufschrift und Wechsellicht sind

Sämtliche für das Satzungsgebiet in der rechtskräftigen Fassung der 3. Bebauungsplanänderung getroffene textliche Festsetzungen, ausgefertigt auf Zeichnungs- Nr.1. gelten auch im Gebiet der Bebauungsplanergänzung. (2) Die Satzung zur 4. Bebauungsplanänderung wird auf der Zeichnungs- Nr. 2 den Zeichnungen Nr.1 und 2.

ausgefertigt. Der Satzungsgebrauch verlangt die Beachtung der Regelungsinhalte auf (3) Der natürliche Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. (4) Das Vorhaben liegt in einem alten Bergbaugebiet, weshalb das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen

ist. Hingewiesen wird auf die Meldepflicht nach §4 SächsHohlrVO. Bodenfunde gemäß §20 SächsDSchG sind bei einer Denkmalschutzbehörde

(6) Im Leitungskorridor der Ferngasleitung und der Ethylenpipeline liegt die Trasse einer raumgeordneten Erdgastransportleitung Mitteleuropäische Transversale (MET). Für die Ausführung geplanter Gehölzpflanzungen wird auf das "Merkblatt zur Verwendung von Gehölzen in Natur und Landschaft" vom Landratsamt Mittelsachsen, Abt. 23 Umwelt. Forst und Landwirtschaft, Ref. 23.7 Umweltfachaufgaben Fachbereich 23.7.2 Naturschutz mit Stand 07.02.2012 verwiesen.

EMPFEHLUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN ARTENLISTE A (STANDORTHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER)

BÄUME 1. ORDNUNG (MINDESTGRÖSSE: HOCHSTAMM, 3FACH VERPFLANZT, 14/16 CM STU ODER HEISTER 150/200 CM HÖHE) Acer pseudoplatanus (Hain-Buche) Carpinus betulus Fagus sylvatica (Rot-Buche) Quercus robur Quercus petraea Tilia cordata (Winter-Linde) Tilia platvphyllos (Sommer-Linde) Prunus avium Vogel-Kirsche) Gemeine Esche) Fraxinus excelsior Betula pendula (Hänge-Birke) BÄUME 2. ORDNUNG (MINDESTGRÖSSE: HOCHSTAMM, 2FACH VERPFLANZT, 12/14 CM STU ODER HEISTER 125/150 CM. STRAUCH 60/100 CM. 2FACH VERPFLANZT MIT BALLEN) Prunus padus (Traubenkirsche) Pyrus pyraster (Wild- Birne) Sorbus aucuparia (Gem. Eberesche) Malus sylvestris (Wild-Apfel) Acer campestre (Feldahorn) 7. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher STRÄUCHER: (Roter Hartriegel) Cornus sanguinea Corylus avellana (Eingriffliger Weißdorn) Crataegus monogyna Crataegus laevigata Prunus spinosa Schlehe) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere Rosa spec. (Wild-Rosen) Rubus idaeus Himbeere) Rubus fruticosus Brombeere) Salix spec. Strauchweiden) Sambucus racemosa (Roter Holunder)

Die Artenliste A wird ergänzt um sämtliche einheimische Obstgehölze (Alte Sorten, ARTENLISTE B (VERKEHRSFLÄCHEN UND GEBÄUDENAHE ANPFLANZUNGEN) BÄUME (MINDESTGRÖßE: HOCHSTAMM 16/18 CM, 3FACH VERPFLANZT, KRONENANSATZ IN MIND. 2,50 M HÖHE): Oederan, den

(Schwarzer Holunder) (Gemeiner Schneeball)

Acer platanoides Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Aesculus hippocastanum (Rosskastanie) (Rotblühende Kastanie) Aesculus x carnea Quercus robur (Spitz-Ahorn in Sorten) Acer platanoides spec Tilia cordata spec. (Winter-Linde in Sorten) Tilia x vulgaris 'Pallida' (Kaiser-Linde) Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere) Sorbus aria STRÄUCHER (MINDESTGRÖßE: 60/100 CM, 2FACH VERPFLANZT): Cornus mas (Kornelkirsche) (Deutzia in Sorten) Deutzia spec. Pfaffenhütchen) Euonymus europaea (Forsythie) Forsythia spec. Genista germanica (Felsen-Storchschnabel) Geranium maccorhizum (Rote Heckenkirsche) Lonicera xylosteum Philadelphus spec (Pfeifenstrauch in Sorten) Potentilla spec. Fingerstrauch) Rhamnus carthartica (Rosen in Sorten) Rosa spec.

Sambucus nigra

Viburnum opulus

BODENDECKER:

Alchemilla mollis (Weicher Frauenmantel) Vinca minor (Kleinblättriges Immergrün) Erica carnea Winterheide) Hedera helix Calluna vulgaris (Besenheide) ARTENLISTE C (SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN) Clematis spec. Hedera helix

Lonicera spec. Parthenociccus quinquefolia 'Engelmannii' (Wilder Wein) (Wilder Wein) Parthenociccus tricuspidata 'Veitchii' Polvoonum aubertii (Schlingknöterich) (Bitters. Nachtschatten) Solanum dulcamra Rosa spec. (Kletterrosen) **ARTENLISTE D (ARTENNEGATIVLISTE)**

insbesondere Bodendecker Cotoneaster spec. Scheinzypressen Chamaecyparis spec: Zypressengewächse Fichten / Silber/Blau/Stechfichten Lebensbäume/Zypressengewächse Thuja spec.

DEDERAN GEWERBEGEBIET "AM GALGENBERG"

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 001 DER STADT

– GEBIETSERWEITERUNG – ÄNDERUNGSVERMERK VOM 🗀 .2012

Ergänzung des Satzungsgebiets um die Flurstücke der Gemarkung Oederan mit der Flst.-Nrn.: 717, 718, 719, 720, 721, 722/1, 723/1, 736/1, 737/1, 738/1, 739/1, 739/2 740, 741, 742, 743, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 820, 821, 822, 823, 824 825, 1164 und 1165 vollständig sowie der Flst.-Nrn, 1166, 1167 und 1168 teilweise: Festsetzung einer öffentlichen Planstraße als Sticherschließung mit vollwertiger Wendeanlage nach RASt 06 im Anschluss an eine von der vorhandenen Ringstraße des Gewerbegebiets ausgehende vorausgesetzte Randerschließung; Festsetzung einer Fläche zur Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser, für ein naturnahes Regenrückhaltebecken im Norden des Flächen werden zugunsten des Zweckverbands kommunale Wasserversorgung/ Festsetzung öffentlicher Grünflächen am östlichen Gebietsrand nördlich des TW-Hochbehälters für eine massive Randeingrünung – Feldhecke als Maßnahme zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;

5. Festsetzung öffentlicher Grünflächen entlang der Bundesfernstraße B173 unter Festsetzung eines Ein- und Ausfahrverbots sowie von Einzelbaumpflanzungen; Festsetzung von Gewerbegebieten "M", "N", "O" und "P" analog dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit den Gebietsbezeichnungen GE- A bzw. GE- B unter des Ausschlusses fotovoltaischer Großanlagen sowie von Einzelhandel bzw. dessen Flächenbegrenzung, von Lärmemissionskontingenten nach DIN 45691. höchstzulässiger Baumassenzahlen BMZ von 6,0 anstelle bisheriger

Geschossflächenzahlen GFZ (bisher 2.0). einheitlicher höchstzulässiger Gebäudehöhen GH von 12,0 m anstelle bisheriger Traufhöhen TH (9,0 m bzw. 12,0 m), einheitlicher höchstzulässiger Zahl der Vollgeschosse von III (bisher II bzw. III), überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten "M", "N", "O" und "P" in Verbindung mit einer abweichenden Bauweise und mit abschnittsweiser Einräumung von Fahr- bzw. Leitungsrechten zugunsten des ZWA Mittleres Erzgebirgsvorland,

einer Nebenanlage zur Regenwasserrückhaltung im Gewerbegebiet "P"; estsetzung einer Mindestbegrünung privater Grundstücke zur: äußeren Randeingrünung mit Bäumen und Sträuchern, Grundstücksrandeingrünung zwischen den Baugrundstücken

Straßenbegleitenden Baumpflanzungen und allgemeinen Grundstücksbegrünung; 8. Nachrichtliche Übernahme der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen für: Waldabstandsfläche, Sicherheitsabstand zur Gas- Hochdruckleitung und

Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Bundesfernstraße; Festsetzung des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs für den durch die 4. BP-Änderung zu erwartenden Eingriff in den Naturhaushalt: Heckenergänzung Richtung Oberlauf des Memmendorfer Baches (Amphibienwanderkorridor), Pflanz- und Pflegemaßnahmen zur nachhaltigen Waldentwicklung auf einer Fläche von 1,62 ha im Bereich Udohöhe und Zuordnung dauerhafter Entsiegelungsmaßnahmen aus den Jahren 2004 – 2011 an 10 Standorten im Stadtgebiet im Gesamtumfang von 9.015 m²; 10. Ergänzung einer bauordnungsrechtlichen Festsetzung bezüglich Werbeanlagen;

11. Alle weiteren textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Fassung der

3. Bebauungsplanänderung gelten auch im Gebiet der Bebauungsplanergänzung

VERFAHRENSVERMERKE 4. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Stadtrats am 25.11.2010 l. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001 Gewerbegebiet "Am Galgenberg" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch

nach §89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung der SächsBO und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004 (SächsGVBI. Nr.8 S.200), zuletzt Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand November 2010 in der Zeit vom

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß §3(1) BauGB durch eine 12.01.2011 bis 11.02.2011 nach Ankündigung im Oederaner Anzeiger Nr.01/201

Abdruck im Oederaner Anzeiger Nr.01/2011 am 01.01.2011 erfolgt.

beschloss die Offenlegung gemäß §3(2) BauGB.

Auslegung benachrichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.01.2011. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB bekannt zu geben. Ein Scoping-Termin fand am 26.01.2011 statt.

Oederan, den . .201 Der Stadtrat der Stadt Oederan billigte in seiner Sitzung am 26.01.2012 den Planentwurf vom

Dezember 2011 einschließlich der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht und

Oederan, den 5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.02.2012 bis zum 09.03.2012 während der

Dienstzeit der Stadtverwaltung nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche

Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von

jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.02.2012 im

Oederaner Anzeiger Nr.02/2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.2012 von der

Oederan, den 6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung

Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt. Landratsamt Mittelsachsen, Referat Vermessung, Außenstelle Mittweida Behördenleiter Mittweida, den . .201

Belange am 07.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 11.06.2012 mitgeteilt

8. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . . .201 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom Juni 2012 wurde gebilligt.

Bürgermeister . Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden ausgefertigt.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landratsamt Mittelsachsen am . .201 angezeigt.

Oederan, den 11. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . .201 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§39 – 42

Bürgermeister

und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Oederan, den

Die Satzung ist am . .201 in Kraft getreten.

geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27.01.2012 (SächsGVBI. S.130. 142) in Verbindung mit §4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBI. S.55), berichtigt am 25.04.2003 (SächsGVBI. S.159), zuletz geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27.01.2012 (SächsGVBI, S.130, 140) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Oederan, am . . .201 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 001 Gewerbegebiet "Am Galgenberg" **Gebietserweiterung**, bestehend aus: der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)

SATZUNG DER STADT OEDERAN

Auf Grund des §10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I

S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) sowie

in der Fassung vom 201 erlassen.

LAGE DES PLANGEBIET

GEÄNDERT DATUM ART DER ÄNDERUNG STADT OEDERAN

LANDKREIS MITTELSACHSEN 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.001 **GEWERBEGEBIET "AM GALGENBERG"**

GEBIETSERWEITERUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN BEARBEITUNGSSTAND:

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS: - TEIL A - PLANZEICHNUNG BLATT 2 VON 2 - TEIL B – TEXT AUF BLÄTTERN 1 UND 2

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ LEIPZIGER STRASSE 207 09114 CHEMNITZ TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177 e-mail: staedtebau.chemnitz@t-online.de

GESCHÄFTSLEITUNG BLATTGRÖSSE : 1710 x 890

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de