



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Pkt.1 BauGB, §§ 8 und 11 BauNVO, BauZVO)
  - Gewerbegebiet
  - sonstiges Sondergebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Pkt.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1. Grundflächenzahl GRZ
  - 2.2. Geschossflächenzahl GFZ
  - 2.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 2.4. Höhe baulicher Anlagen in Metern über 240 m NN als Höchstmaß der Traufhöhe
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Pkt.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - abweichende Bauweise (siehe Festsetzung)
- VERKEHRSMITTEL** (§ 9 Abs.1 Pkt.11 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Private Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z. B. Radweg
  - Öffentliche Parkfläche
  - Einfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERBUNDANLAGEN** (§ 9 Abs.1 Pkt.12 und Abs.6 BauGB)
  - Elektr., Wasser-, Gasversorgung, Abwasserbehandlung
  - Elektrizität
  - Gas
  - Wasser
- HAUPTVERSORGUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Pkt.13 BauGB), geplant
  - Schmutzwasserlgt. SW
  - Trinkwasserlgt. TW
  - Elektrolgt. E
  - Regenwasserlgt. RW
  - Oberfluthydrant
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Pkt.15 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - private Grünflächen
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Pkt.16 und Abs.6 BauGB)
  - Regenrückhalte-/Klarbecken
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b und Abs. 6 BauGB)
  - zu erhaltender Baum
  - Freifahrtzone: Umgebungsschutz, Geländeklass
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V- und E-Planes
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Höhe in m üB. NN
- VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN**
  - Flurstücksgrenze
  - Höhe in m üB. NN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

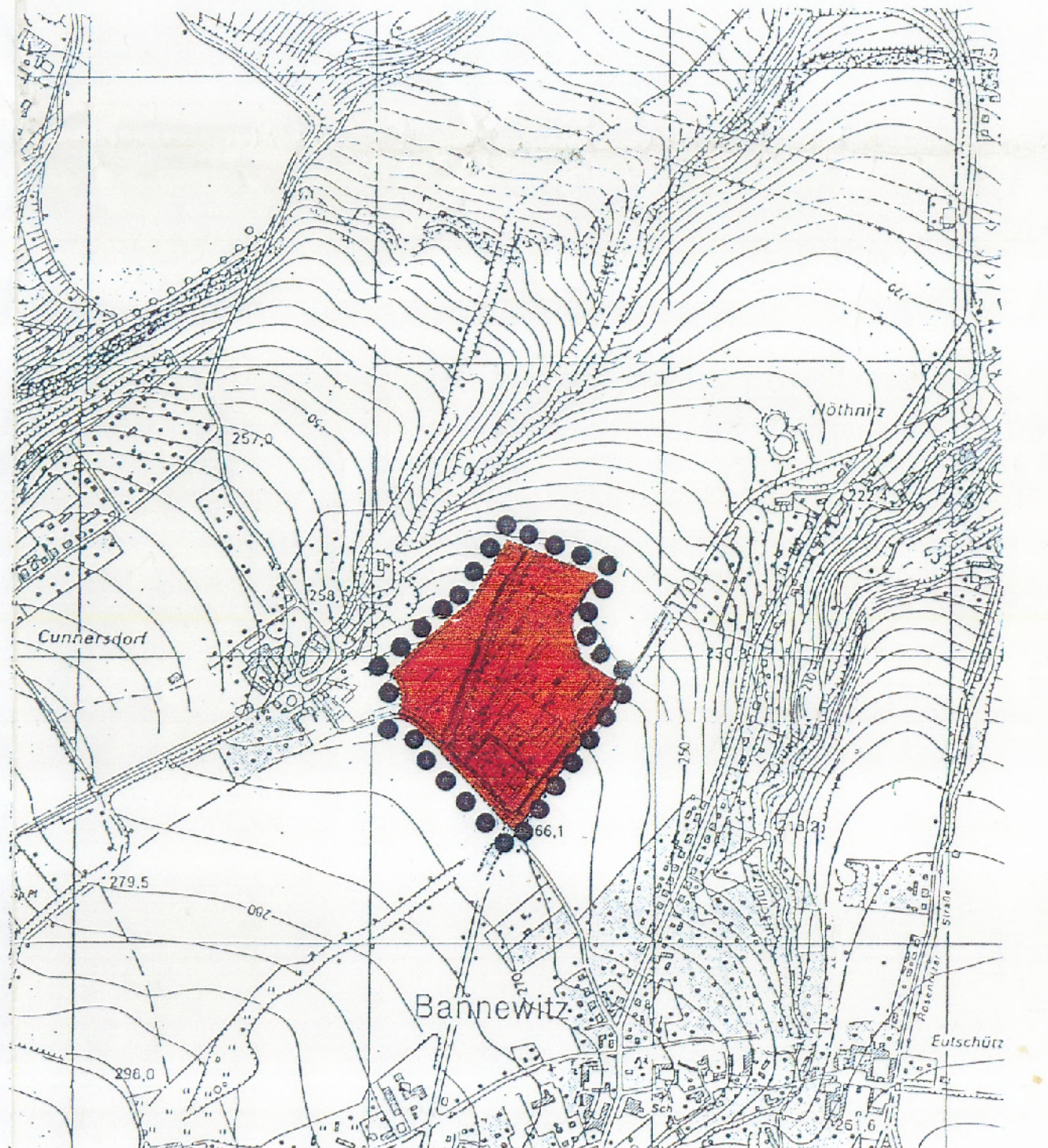
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Pkt.1 BauGB, §§ 8 und 11 BauNVO, BauZVO)
  - Gewerbegebiet
  - sonstiges Sondergebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Pkt.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1. Grundflächenzahl GRZ
  - 2.2. Geschossflächenzahl GFZ
  - 2.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 2.4. Höhe baulicher Anlagen in Metern über 240 m NN als Höchstmaß der Traufhöhe
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Pkt.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
  - abweichende Bauweise (siehe Festsetzung)
- VERKEHRSMITTEL** (§ 9 Abs.1 Pkt.11 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Private Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z. B. Radweg
  - Öffentliche Parkfläche
  - Einfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERBUNDANLAGEN** (§ 9 Abs.1 Pkt.12 und Abs.6 BauGB)
  - Elektr., Wasser-, Gasversorgung, Abwasserbehandlung
  - Elektrizität
  - Gas
  - Wasser
- HAUPTVERSORGUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Pkt.13 BauGB), geplant
  - Schmutzwasserlgt. SW
  - Trinkwasserlgt. TW
  - Elektrolgt. E
  - Regenwasserlgt. RW
  - Oberfluthydrant
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Pkt.15 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - private Grünflächen
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Pkt.16 und Abs.6 BauGB)
  - Regenrückhalte-/Klarbecken
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b und Abs. 6 BauGB)
  - zu erhaltender Baum
  - Freifahrtzone: Umgebungsschutz, Geländeklass
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des V- und E-Planes
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Höhe in m üB. NN
- VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN**
  - Flurstücksgrenze
  - Höhe in m üB. NN

VERFAHRENSMERKLE

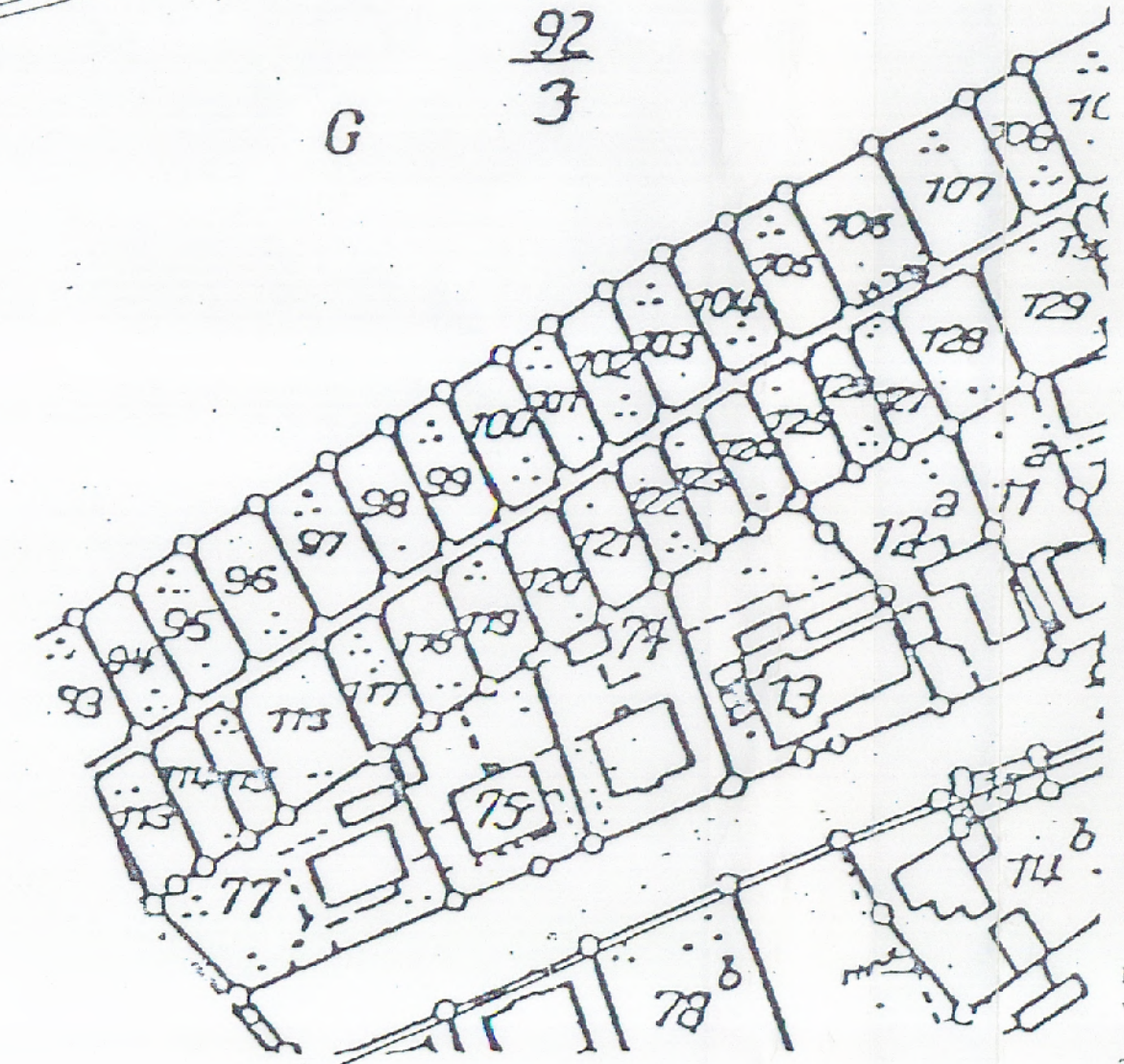
- Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie des Ergebnisses der Umweltverträglichkeitsstudie vom 16. Okt. 1991 beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Gebiet westlich der B 170 (Flurstück 59/1, 60/1, 60/2, 60/3).
- Die für Bauordnung und Landschaftsplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beauftragt worden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 und § 6 BauGB nach § 15 Abs. 3 Satz 3 BauZVO sind die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jeder Person öffentlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang am ... ortsblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand von 1970 geodetrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grundordnungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und B) und dem Text (Teil C), wurde am ... von der Gemeindevertretung aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grundordnungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am ... gebilligt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Akt. ... bestätigt.
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung mit Grundordnungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A und B) und dem Text (Teil C), wurde am ... mit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Grundordnungsplan 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, ist am ... durch Aushang ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß den Festsetzungen der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO § 55 in Verbindung mit dem § 246 a BauGB, den §§ 1 - 27 der BauNVO und der PlanZVO) § 50 des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 83 BauGB §§ 3 und 17 des Landespflegegesetzes Festsetzungen nach den allg. Richtlinien des Landespflegegesetzes des Landes Sachsen.



Übersichtsplan M 1:10000 10.



Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Beschluß des Regierungspräsidiums Dresden vom 18.09.1992 (AP 52-2511-5-6/92-1)

Dr. Blanck stellvertretender Leiter Datum: 13. Okt. 1992

TEIL A

<b>PLANUNGSTEAM FEI/ETAL</b> 	<b>FREIE ARCHITECTEN</b> Dipl.-Ing. JOACHIM WOLFFBERG Dipl.-Ing. SABINE FROCHT 0-8210 FREITAL, FRIEDRICH-ENGELS-STR. 20 TEL./FAX: 0372 511 64 20 30
<b>BAUVORHABER</b> SB Warenhaus Allkauf/OBI Markt/Mc Drive	Datum: 13. Okt. 1992 Maßstab: 1:1000 Blatt: 1/1 Entw.: W. Schneider Inhalt: Vorhaben und Erschließungsplan Bahrenitz, geplante Fassung vom 28. 10. 1991