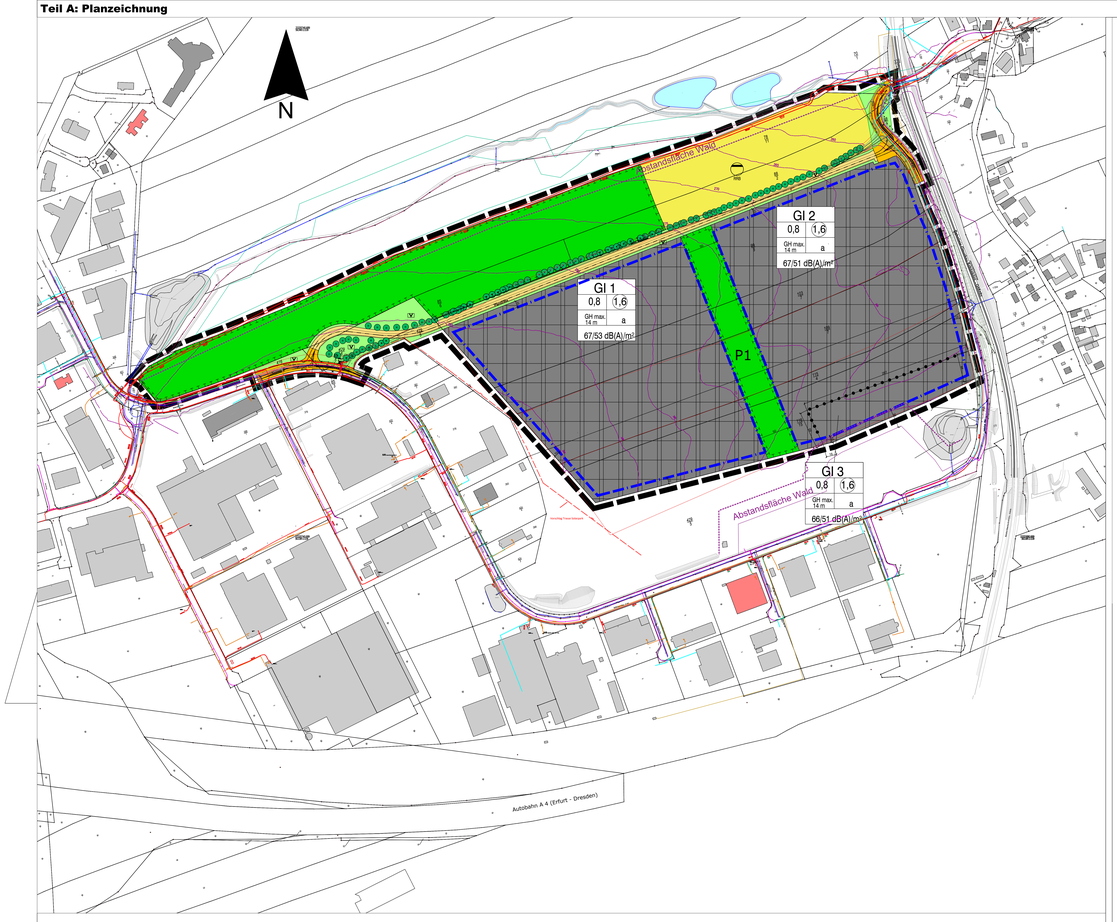
STADT MEERANE Bebauungsplan 8. Änderung "Gewerbegebiet an der B 93"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 § 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Baugrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- Überörtlicher Straßenverkehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.4 bis 6, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Elektrizität
- Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.2 Nr.10 und Abs. 6, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.2 Nr.10 und Abs. 6, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Bemaßungslinien mit Maßangaben
- Baugebieten stehen im rechten Winkel
- Abgrenzung Abstandsliste 30 m zum Wald
- Wallgrenze nachrichtlich übernommen

2. Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- öffentliches Gebäude
- private Gebäude
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Baum
- Höhenpunkt mit Höhenkreuz
- Höhenlinie mit Höhenkreuz
- Straßenbeleuchtung
- A-Mast/ Holzmast
- SW - Schachtdeckel
- Torsteher/ Eingang/ Tür
- Straßenrand / mit Bordstein
- Hydranten

Sonstige Darstellungen - Planunterlage/ Kataster

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- 79/11 Flurstücksnummer

Versorgungsleitungen (nachrichtlich)

Bestand	Planung
Schmutzwasserkanal	
Regenwasserkanal	
Trinkwasser	
Gas	
Niederspannung	
Mittelspannung	Mittelspannung
Straßenbeleuchtung	

Planung Straße

- Hauptachse
- Fahrbahnbegrenzung
- Sperrfläche

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 9 BauNVO

(1) Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

(2) Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im Industriegebiet nicht zulässig
- Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art und Größe
- Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben oder anderen Gewerbe betriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden
- Lagerplätze
- Vergnügungsstätten
- Werbeanlagen als Hauptanlage ohne Bezug zu einer ortsansässigen Firma
- Freiflächenphotovoltaikanlagen (gilt nicht für Anlagen auf Dachflächen)

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig
- Verwaltungsgebäude
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nur auf Böschungsflächen oder an Stützmauern zulässig, die zur Geländegestaltung von gewerblichen bzw. industriellen Bauvorhaben notwendig sind.

(4) Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

(5) In den jeweiligen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNV i.V.m. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in auf der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Der Nachweis der Einhaltung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren vorzulegen und nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 zu führen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18, 19 und 20 BauNVO

(1) Die maximale Gebäudehöhe wird gem. Planeinschrieb festgesetzt.

(2) Die Bezugspunkt dient die Geländehöhe 280 m üHN.

(2) Die maximal zulässige Gebäudehöhe kann von technischen Anlagen und untergeordneten Bauteilen (z.B. Dachöffnungsanlagen, Telekommunikationsanlagen,...) ausnahmsweise überschritten werden.

3. Bauweise, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

(1) Gemäß Festsetzung auf der Planzeichnung gilt für das gesamte Gebiet eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung gem. § 22 Abs. 4 BauNVO.

(2) Es sind Gebäude gemäß der Bauliste(n).

4. Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und §§ 12 und 14 BauNVO

(1) Nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

(2) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a; b BauGB

5.1. Öffentliche Grünflächen und Anlagen

(1) Entlang der Planstraße ist die vorhandene Baumreihe gemäß Kennzeichnung auf Erhaltungsgebot während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in gleicher Sorte mit einer Pflanzqualität (3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, Kronenansatz in min. 1,8 m Höhe) nach zu pflanzen. Zusätzlich sind gemäß Kennzeichnung auf der Planzeichnung Bäume folgender Sorten: Hainbuche, Winterlinde, mit einer Pflanzqualität (3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, Kronenansatz in min. 1,8 m Höhe) zu pflanzen. Auf der gekennzeichneten Straßenseite kann genehmigt abgewichen (bis 10 m) werden.

(2) Die Verkehrsgrünflächen sind mit einer mehrjährigen Wildblumenmischung anzusäen. Gemäß Kennzeichnung auf der Planzeichnung sind Baumpflanzungen mit standortgerechten Bäumen (Artenliste A) Hochstamm (3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Kronenansatz mind. 1,8 m Höhe) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Bei Abgang sind diese zu ersetzen). Innerhalb der Flächen ist das Anlegen von Entwässerungsgräben und Mulden zulässig.

5.2. Private Grünflächen und Anlagen

(1) Die gemäß Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mind. 10 % mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (Anreichnung 2,25m²/ Pflanzabstand 1,5 m, Strauch h = 60 - 100 cm) zu bepflanzen. Auf den Flächen ist zusätzlich je angefangene 500 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter Baum, Hochstamm mind. 4 x verpflanzt Stammumfang 14 - 16 cm, Kronenansatz mind. 2 m der Artenliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Bei Abgang sind diese zu ersetzen).

(2) Je 10 ebenerdiger PKW- Stellplätze ist mindestens ein einheimischer standortgerechter Baum Stammumfang 14 - 16 cm, Kronenansatz mind. 2 m der Artenliste A zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Bei Abgang sind diese damit zu ersetzen). Die Größe der Baumscheibe wird bei wasserundurchlässigen Belägen auf mindestens 6 m² und bei wasserdurchlässigen Belägen auf mindestens 4 m² festgesetzt.

Artenliste A (Standortheimische trockenheitsverträgliche Bäume und Sträucher)

Bäume 1. Ordnung
Walnüsse - Carpinus betulus
Spitzahorn - Acer platanoides
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Traubeneiche - Quercus petraea
Vogelkirsche - Prunus avium
Zitter-Pappel - Populus tremula
Winterlinde - Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung
Traubenkirsche - Prunus Padus
Feldahorn - Acer campestre
Echte Mehlbeere - Sorbus aria
Gemeine Eberesche - Sorbus aucuparia
Wildbirne - Pyrus pyraster
Wildapfel - Malus sylvestris
Speierling - Sorbus domestica
Elsbeere - Sorbus torminalis
Vogelkirsche - Prunus avium

Sträucher
Gemeine Hasel - Corylus avellna
Schlehe - Prunus spinosa
Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
Kornelkirsche - Cornus mas
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Wildrosen in Sorten - Rosa spec.
Hundsrose - Rosa canina
Kreuzdorn - Rhamnus catharica
Europäisches Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra

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

(1) Die nördliche Geländeerweiterungsfläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) ist als einheimische Grünfläche mit 65 % Feldgehölz (bestehend aus Sträuchern und Bäumen (Heister) + Bäume 2. Ordnung - Artenliste A, Pflanzqualität Hochstamm mind. 3 x verpflanzt Stammumfang 12 - 14 cm Kronenansatz mind. 1,8 m) und 35 % Freiflächen (Blühwiese) zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Innerhalb der Böschungsbereiche sind an sonnenexponierten Randbereichen mindestens 5 Kleinstrukturen in Form von Totholz- und Lesesteinhaufen mit einer Grundfläche von 10 m² und einer Höhe von mindestens 1,5 m zu errichten. Für die Anlage der Totholzhaufen können die bei der Rodung anfallenden Stämme und Äste genutzt werden.

(3) Im Bereich P1 des Plangebietes wird ein mind. 50 m breiter Verbindungskorridor mit Funktionen für den Artenschutz (Population/Biotopaustausch) sowie Funktionen für den Klimaaustausch (Frischluftbahn/Belüftung) festgesetzt.
Auf 35 % der Fläche sind Feldgehölze anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (bestehend aus Sträuchern und Bäumen (Heister) + Bäume 2. Ordnung - Artenliste A. Pflanzqualität Hochstamm mind. 3 x verpflanzt Stammumfang 12 - 14 cm Kronenansatz mind. 1,8m). Die verbleibenden 65 % der Fläche sind als Freiflächen (Blühwiese) zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Gehölzgruppen sind innerhalb des Korridors mittig und in Längsrichtung (Nord-Süd-Richtung) verteilt zu pflanzen, damit sie kein Hindernis für die Luftströmung bilden.
Einbang der Baumgruppen ist beidseitig auf gesamter Länge ein 8 m breiter Gehölzstreifen zur Reduzierung von Lichtemerkungen und sonstigen Einflüssen anzulegen.
Die Ausführungsplanung ist mit der UNB des Landkreises Zwickau abzustimmen.

(4) Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 20 Südwestliches Lös- und Hügelland, Produktionsraum 3 Mittelsächsisches Flach- und Hügelland Frischwiese/Fettwiese mit 30 % Blumen- und 70 % Gräseranteil zu begrünen. Alternativ ist das Ausbringen autochthonen Mahdguts zulässig. Das sich anschließende Pflegekonzept ist mit der UNB abzustimmen.

(5) Um das Eintreten erheblicher Verletzungsrisiken/Tötungsrisiken zu vermeiden, hat die Baufeldfreimachung und die Durchführung notwendiger Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten, d. h. im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zu erfolgen.

(6) Unmittelbar nach der Baufeldfreimachung ist möglichst zeitnah mit den Bauarbeiten zu beginnen, damit sich keine Brutvögel im Baubereich bzw. im Nahbereich ansiedeln und später durch die Bauarbeiten in ihrem Brutgeschäft erheblich gestört werden können.
Ist ein sügiger Baubeginn nach der Baufeldfreimachung nicht möglich, so ist das gesamte Umsetzungsgebiet für Bodenbrüter unattraktiv zu gestalten. Zu diesen Maßnahmen zählen der Abtrag von Mutterboden sowie alternativ das Grubbern und Schwarzmachen von Ackerfluren.
Hierbei ist der gesamte Ackerschlag des Baufeldes von der Vegetation zu befreien.
Der Erfolg dieser Maßnahmen ist durch eine Ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren. Sollten sich trotz der Maßnahmen gefährdete Brutvögel im Baufeld ansiedeln, ist eine Bauunterbrechung während der artspezifischen Brut- und Aufzuchtphase anzuordnen.

(7) Es ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kontrolliert.

6. Ver- und Entsorgung
Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Auf der auf der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsanlage Regenrückhaltung und offene, landschaftlich gestaltete Regenrückhaltebecken auszubilden und deren Zu- und Abläufe naturnah (in Anlehnung an die Maßnahmen der nördlich vorhandenen Fläche (Biotop-Tief 3 Nr. 2) zu gestalten und zu begrünen. Es sind Filtern mit Flachwasserzonen auszubilden. Eine Behandlung des Niederschlagswassers nach DWA-A-102 ist zu integrieren und dauerhaft zu gewährleisten.

(2) Die max. Einleitmenge für Regenwasser in den Regenwasserkanal des AZV Göltzschtal ist für den gesamten Gefolgsbereich dieses Bebauungsplanes auf 38/s (Drosselabfluss) begrenzt.

(3) Die Befestigung von Fußwegen, PKW-Stellplätzen und sonstigen untergeordneten, befestigten Flächen (z.B. Feuerwehrzufahrten usw.), auf den Baugrundstücken ist mit einem Abflussbeiwert von φ = 0,5 oder geringer auszuführen.

(4) Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer der Büro- und Sozialgebäude sind zum Zweck der Regenrückhaltung und Abflussverzögerung mit einer Begrünung auf mindestens Extensivbegrünung zu versehen.

(5) Bei der Niederschlagswasserableitung ist zwischen Wasser von Dächern (unbelastet) und Wasser von anderen Oberflächen zu trennen.

7. Festsetzungen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Sollfestsetzung)

Im gesamten Gefolgsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle Dachflächen, die nicht zu Büro- und Sozialgebäuden gehörten (insbesondern Lager-, Logistik- und Produktionshallen), baulechnisch so auszubilden, dass Photovoltaikmodule oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auf der gesamten Dachfläche aufgebracht werden können.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 SächsBauO

1. Einfriedungen

Im Plangebiet sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,4 m über der projektierten Geländeoberkante im Bereich der Einfriedung zulässig. Blickdichte Einfriedungen aus Mauern und Beton sowie Maschendrahtzäune sind zu begrünen (Bereinkung bzw. Kombination mit Hecken, Strauchvorpflanzungen).
Einfang des Verbindungskorridors mit Funktionen für den Artenschutz sowie Funktionen für den Klimaaustausch (P1) ist die Umzäunung des Betriebsgeländes vorzunehmen.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig.
Beleuchtete Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass jegliche Blendwirkung auf öffentliche Verkehrsflächen und schutzbedürftige Nutzungen ausgeschlossen sind.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Als einer Gebäudehöhge- bzw. -breite von mehr als 60 m ist eine räumliche oder gestalterische (optische) Gliederung der Fassaden vorzunehmen.
Die Außenbeleuchtung ist auf den dem Verbindungskorridor mit Funktionen für den Artenschutz sowie Funktionen für den Klimaaustausch (P1) zugewandten Seiten so auszuführen, dass keine Bereiche abseits der zu beleuchtenden Objektgrenzen beleuchtet werden.

III. Hinweise und nach nachrichtliche Übernahmen

1. Archäologische Funde

Bodeneingriffe bedürfen gemäß § 14 SächsDSchG der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.
Vor Beginn von Bodenerdgriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Erschließungsarbeiten - ist diesen in von Baubeginn betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsmassen, Bauteiler etc.) archäologische Grabungen mit aus reichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Der künftige Bau- oder Erschließungsträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den notwendigen Kosten im gesamten Gebiet des B-Planes beteiligt (§ 14, Abs.3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.

2. Vermessungstechnische Punkte

Während der Baumaßnahmen sind vorhandene Grenzpunkte und Aufnahmepunkte weder zu beseitigen noch zu verändern.
Ggf. sind diese Punkte im ausgewiesenen Bereich vor Beginn der Baumaßnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) sichern zu lassen.

3. Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 und ist der geologischen Untergrundklasse R (Festgesteine, Fels) zugeordnet.
Auf die DIN 4149:2005-4 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) wird hingewiesen.

4. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der im Rahmen der Erdarbeiten anfällt sowie weiteres unbelastetes Bodenmaterial ist sortiernet in nutzbarem Zustand zwischenzulagern und an geeigneter Stelle wieder einzubauen bzw. einer sonstigen Verwertung zuzuführen.

5. Natürliche Radioaktivität

Im Plangebiet können erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sein. Zum vorsorglichen Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung ist im Hinblick auf den zum 31.12.2018 in Kraft getretenen Referenzwert von 3000bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen generell ein Radonschutz vorzusehen bzw. die radiologische Situation und den daraus resultierenden Bedarf an Schutzmaßnahmen im Vorfeld abklären zu lassen.

6. Vermessung

Hingewiesen wird auf die Pflichten ei eigentümer. Besitzer und mit de Baudläbget beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG).

29.09.2022

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 20.07.2021 (Beschluss Nr. 72/0174) Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch durch Aushruck im Amtsblatt Meerane am 14.08.2021 erfolgt.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle sei mit Schreiben vom 15.12.2021 beteiligt worden.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 14.12.2021 (Beschluss Nr. 72/0202) den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben vom 23.12.2021 bis zum 24.01.2022 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Mo 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Di 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mi 8.00 - 12.00 Uhr
Do 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.30 Uhr
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Im Zimmer 2.41 im Neuen Rathaus, Lärchener Platz 1 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit war der Plan ebenfalls unter https://www.meerane.de/bekanntmachungen.html einsehbar und über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.12.2021 im Amtsblatt der Stadt Meerane - ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit mit ihren Einwendungen gefiend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.03.2022 (Beschluss Nr. 72/0216) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 11.10.2022 (Beschluss Nr. 72/0233) gebilligt.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Mit Datum vom erfolgte die Vorlage der Bebauungsplansatzung der 8. Änderung Gewerbegebiet "An der B 93" bei der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde (Genehmigungsbehörde).

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 11.10.2022 (Beschluss Nr.) den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Mo 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Di 8.00 - 12.00 Uhr
Mi 8.00 - 12.00 Uhr
Do 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.30 Uhr
Fr 8.00 - 12.00 Uhr

Im Zimmer 2.41 im Neuen Rathaus, Lärchener Platz 1 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit war der Plan ebenfalls unter https://www.meerane.de/bekanntmachungen.html einsehbar und über das Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.10.2022 im Amtsblatt der Stadt Meerane - ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit mit ihren Einwendungen gefiend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am (Beschluss Nr.) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Gemeinderat als Satzung (Beschluss Nr.) beschlossen.
Die Begründung mit Datum vom wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Mit Datum vom erfolgte die Vorlage der Bebauungsplansatzung der 8. Änderung Gewerbegebiet "An der B 93" bei der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde (Genehmigungsbehörde).

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Genehmigung gemäß Verfügung vom AZ: unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch - kennlich gemachten Teile gemäß § 10 BauGB genehmigt.

, den

Höhere Verwaltungsbehörde

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "An der B 93" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und der Begründung des vom Gemeinderat der Stadt Meerane am als Satzung nach § 10 BauGB beschlossenen Bebauungsplanes 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 im Amtsblatt Meerane sowie unter - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung und dem Inkrafttreten der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägungen bzw § 215 Abs. 1 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen im Sinne § 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung (Veröffentlichung im Amtsblatt Meerane) in Kraft getreten.

Meerane, den

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsangaben des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.*

Glauchau, den

Siegel — Landratsamt Zwickau, Amt für Ländliche Entwicklung und Vermessung (untere Vermessungsbehörde)

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Meerane
über den Bebauungsplan 8. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet "An der B 93"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch (zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Meerane vom und mit Genehmigung der der höheren Verwaltungsbehörde vom ..., AZ: folgende Satzung über den Bebauungsplanes 8. Änderung Gewerbegebiet "An der B 93" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil (A) - Planzeichnung Maßstab 1: 2000 mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
Teil (B) - Textliche Festsetzungen

Siegel — Jörg Schmeißer, Bürgermeister

Übersicht Teilbereiche
Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der B93"

STADT MEERANE

Bebauungsplan 8. Änderung "Gewerbegebiet an der B 93"

Stadt Meerane	Dezernat Bauwesen und Umwelt
Aktualitätsstand der Planung	29.09.2022
Gemarkung	Meerane
Flur	
Maßstab	1 : 2000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte https://www.geodaten.sachsen.de/liegenschaftskataster

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt