

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat Kitzscher hat am 24.05.2022 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hainrichen 2, BA" mit Beschluss-Nr.: 059222 SRF nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in Amtsblatt 07/2022 für Kitzscher ersichtlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.07. bis einschließlich 26.08.2022 und unter Verweis auf die Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.07. bis einschließlich 26.08.2022 und unter Verweis auf die Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Billigungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat am 12.09.2023 mit Beschluss-Nr.: in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.07.2023 nach § 13 BauGB gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich auszuliegen.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung in der Fassung vom 24.07.2023 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2023 bis einschließlich 03.11.2023 öffentlich ausgesetzt (Bekanntmachung im Amtsblatt 9/2023).

Beförderbeteiligung
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung in der Fassung vom 24.07.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09. bis einschließlich 03.11.2023 und unter Verweis auf die Durchführung des Verfahrens im vereinfachten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltauflage nach § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich beteiligt.

Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat hat am mit Beschluss-Nr.: in öffentlicher Sitzung die abgegebene Stellungnahmen behandelt und die Abwägung beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat am mit Beschluss-Nr.: in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Rechtswirksamkeit
Mit öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom im Amtsblatt Jahrgang: Nummer: ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Ausfertigung
Es wird hiermit bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Hainrichen 2, BA" in der Fassung vom dem Stadtrat Kitzscher am zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Plangrundlage
Die Plangrundlage ist der Auszug aus dem Liegenschaftskataster, zugeteilt von der Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen, Amt Bonn,

Apflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Apflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Apflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Apflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Rechtsgrundlagen
- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Stichtischen Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGBI. S. 168), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGBI. S. 709) geändert worden ist

Hinweise
Informations- und Mitteilungspflichten des Bauherrn
Aktuelle
Während der Bauarbeiten ggf. zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen/Ablasen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 3 des BImSchG hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde (Landesamt Landkreis Leipzig, Umweltamt) ist von diesem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen.
Archäologie
Das Aufbinden von Bau- und Bodenmerkmalen während Bau- und Schachtarbeiten ist gem. § 20 SächsSchG unverzüglich bei einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Hinweise
Informations- und Mitteilungspflichten des Bauherrn
Aktuelle
Während der Bauarbeiten ggf. zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen/Ablasen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 3 des BImSchG hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde (Landesamt Landkreis Leipzig, Umweltamt) ist von diesem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen.
Archäologie
Das Aufbinden von Bau- und Bodenmerkmalen während Bau- und Schachtarbeiten ist gem. § 20 SächsSchG unverzüglich bei einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Hinweise
Informations- und Mitteilungspflichten des Bauherrn
Aktuelle
Während der Bauarbeiten ggf. zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen/Ablasen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 3 des BImSchG hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde (Landesamt Landkreis Leipzig, Umweltamt) ist von diesem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen.
Archäologie
Das Aufbinden von Bau- und Bodenmerkmalen während Bau- und Schachtarbeiten ist gem. § 20 SächsSchG unverzüglich bei einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Hinweise
Informations- und Mitteilungspflichten des Bauherrn
Aktuelle
Während der Bauarbeiten ggf. zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen/Ablasen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 3 des BImSchG hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde (Landesamt Landkreis Leipzig, Umweltamt) ist von diesem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen.
Archäologie
Das Aufbinden von Bau- und Bodenmerkmalen während Bau- und Schachtarbeiten ist gem. § 20 SächsSchG unverzüglich bei einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Planzeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

GE Gewerbegebiet

Zulässig sind folgende Hauptnutzungen: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und überdachte Stellplätze öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büros und Verwaltungsgebäude, sowie die Wohngrundstücke, die ein Einfamilienhaus für Aufstich- und Betriebszwecke oder für Betriebszwecke und Betriebsleiter sowie deren Familien, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsorten, Gebäude für die Berufsausbildung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

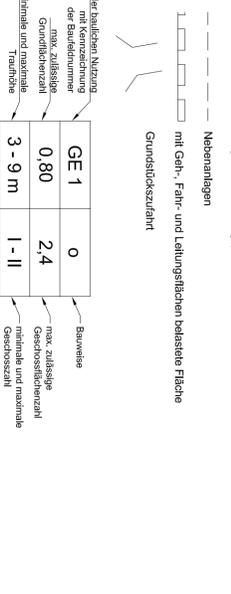
Zulässig sind weiterhin (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO): Stellplätze und Garagen sowie Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, Anlagen zur Nutzung solcher Strahlungsenergie an der Gebäudewand ohne Größenbeschränkung und in umgekehrter Größe in Bezug zu Gebäudegrundfläche auf Freiflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO)

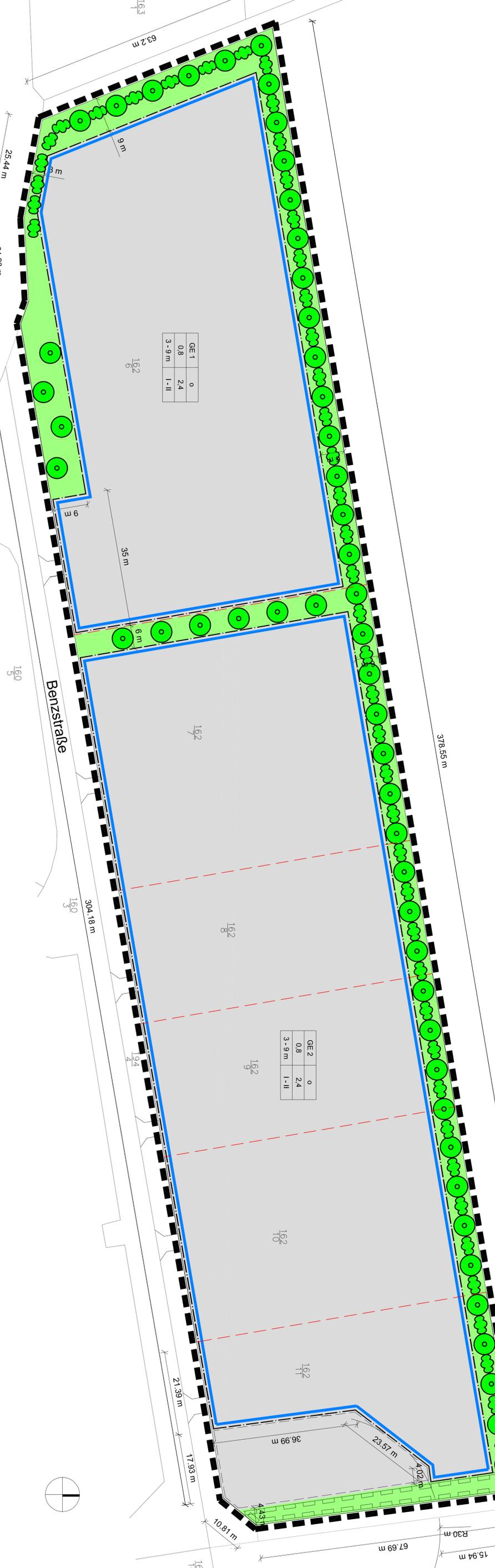
Die maximale Traufhöhe beträgt + 9,00 m.

Als Bezugsfläche zur Bestimmung der First- und Traufhöhe gilt die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 90 cm über der Höhenlage liegen, welches für jedes Grundstück mit der Höhenlage des höchstgelegenen Grundstückseckpunktes gegeben ist.

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3a BauGB, §§ 15, 22, 23 BauNVO)



Flurstücksgrenzen außerhalb des Planungsbereiches



Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan
1. Änderung "Gewerbegebiet Hainrichen 2, BA"
- Satzung -

Planungsträger: Stadt Kitzscher
Ernst-Schneider-Str. 1
04567 Kitzscher, Tel.: 03433/799-0
Planersteller: Uwe Herrmann, Architekt
Johann-Sebastian-Bach-Platz 7
04571 Reha
Tel.: 034206/76337
Grünordnungsplan AQUILA Ingenieurbüro mbH
Ottomarsstraße 32 - 36
04412 Zschenda
Datum: 02.01.2024
Maststab: 1 : 500
Planlage 1 : 6.000

