Planungsverband Neugersdorf / Eibau

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET ‚KAMERUN' 3. B.A.

Legende

Auszug aus der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 der BauNVO)

1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI

1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl .....GFZ
2.3. Baumassenzahl .....BMZ
2.5. Grundflächenzahl .....GRZ
2.7. Zahl der Vollgeschosse.....II
2.8. Höhe baulicher Anlagen
als.....m über einem Bezugspunkt
Traufhöhe TH
Firsthöhe FH
Oberkante OK

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1. Offene Bauweise o
3.2. Geschlossene Bauweise g
3.3. Abweichende Bauweise
Im Bebauungsplan ist die von 3.1 oder 3.2 abweichende Bauweise näher zu bestimmen.
3.5 Baugrenze

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan kann die farbige Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung:
Elektrizität
Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

Die Art der Leitungen soll näher bezeichnet werden.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

In der Verfahrensakte ist die vollständige Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 enthalten

GEMARKUNG NEUGERSDORF

GEMARKUNG EIBAU

GEMARKUNG NEUEIBAU

Geplante Ortsumgehung Neugersdorf S 148

Maßstab: 1 : 1.000

Lerchenberg-Siedlung Straße 2

IMP 4

IMP 5

ca. 100,0 m

GRZ 0,8
GFZ 1,6
BMZ 5,6
OK Gebäude ≤ 9,00 m über Flur
OK Silo/Kamin ≤ 30,0 m über Flur
o/g

ca. 13 225 m²
ca. 9 188 m²
ca. 10 902 m²
ca. 11 760 m²
ca. 31 150 m²

Elektro-Kabel
Telekom-Kabel
Schmutzwasser
Regenwasser
Trinkwasser
MD-Gasleitung

Eibauer Straße

Neugersdorfer Straße

Zittauer Straße S 142

GEWERBEGEBIET II
nach Bebauungsplan 2
"KAMERUN 2. B.A."

GEWERBEGEBIET I
nach Bebauungsplan 1
"KAMERUN 1. B.A."

An den Immissionspunkten (IMP) sind die Immissionsgrenzwerte nach TALärm Ziffer 2.321e mit tagsüber 50 db(A) und nachts 35 db(A) einzuhalten und von jedem Investor durch eine anerkannte Immisionsprognose bezogen auf die spezifischen zu erwartenden Emissionswerte nachzuweisen.
Die Schallprognose nach DIN 18005 der Prüf- und Gutachterstelle Pirna ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Angaben zu Flurstücksgrenzen, Flurstücksgrößen, Versorgungsleitungen und zur Ortsumgehungsstraße S 148 sind bis zur amtlichen Einmessung unverbindlich!

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen innerhalb der vorgesehenen Trassen wird in der Detailplanung von Fachplanern festgelegt.

Raum für Eintragungen des Regierungspräsidiums

8.I Änderung zur abschließenden Beschlußfassung als Satzung

Der Planungsverband hob in seiner Sitzung am 04.09.95 den Satzungsbeschluß vom 09. März 1995 Beschluß-Nr. 2/95 auf und faßte nachstehenden Beschluß.

Der Bebauungsplan zum Gewerbegebiet "Kamerun", 3. Bauabschnitt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), mit Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise der Bürger, Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange wurde am 04. September 1995 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neugersdorf-Eibau als Satzung beschlossen.

Der Erläuterungsbericht und die Begründung zum Bebauungsplan wurden mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 04. September 1995 gebilligt.

Neugersdorf, / Eibau, den 21. September 1995

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

11. Auflagen aus Genehmigung

Die redaktionelle Änderung, die Verfahrensvermerke durch den Satzungsbeschluß vom 04.09.1995 zu ergänzen, wurde durch den Nachtrag des Verfahrensschnittes Nr. 8.1 auf der Planzeichnung Teil "A": Planungsstand: April 1995 erfüllt.

Neugersdorf, / Eibau, den 25. September 1995

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

~~Die Darstellung entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichen-Verordnung vom 18.12.1990.~~

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom: 26.05.1995 und gilt für Übersichtszwecke.
Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den 24.05. 19 95

Meier, Leiter der Katasterämter des Staatlichen Vermessungsamtes Löbau

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2(1) BauGB

Am 20. September 1993 beschloß die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neugersdorf und am 08. September 1993 der Gemeinderat der Gemeinde Eibau den Planungsverband Neugersdorf-Eibau zu beauftragen, für das Gewerbegebiet "KAMERUN", 3. Bauabschnitt, betreffend die Flurstücke 1132, 1162 und 2298 der Gemarkung Eibau, einen Bebauungsplan aufzustellen (Beschluß Nr.: 64/93 und 149/93.)
Ergänzend hierzu beschloß die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neugersdorf-Eibau am 24. Februar 1994 die Einbeziehung je einer Teilfläche der Flurstücke 745 Gemarkung Neugersdorf und 1096 Gemarkung Eibau in die Bebauungsplanung (Beschluß 01/94) und die Präzisierung der bereits vorhandenen Flurstücks-Nummer 2298 Gemarkung Eibau in die Flurstücks-Nummer 2298/1. (Beschluß 02/94)

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse 64/93 aus Neugersdorf und 149/93 aus Eibau ist in Neugersdorf durch Abdruck im "Heimatblatt", Ausgabe November 1993 und Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28. September bis zum 18. Oktober 1993 sowie in Eibau durch Abdruck im "Eibauer Anzeiger", Ausgabe Oktober 1994 erfolgt.

Neugersdorf, / Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister, Stadt Neugersdorf (hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

(2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Neugersdorf, / Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf (Hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

(3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neugersdorf, / Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf (Hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neugersdorf-Eibau hat in der Sitzung vom 09. Mai 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "KAMERUN", 3. Baubschnitt mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neugersdorf, / Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf (Hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "KAMERUN" 3. Bauabschnitt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, sowie dem Grünordnungsplan (Teil C), haben in der Zeit vom 16. Juni 1994 bis zum 22. Juli 1994 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegen.
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Heimatblatt" Ausgabe Nr.: 47 vom 01. Juni 1994 sowie im "Eibauer Anzeiger" Ausgabe Nr.: 47 vom 01. Juni 1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neugersdorf, / Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf (hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

6. Beschluß über eingegangene Bedenken und Anregungen

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neugersdorf-Eibau hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09. Februar 1995 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neugersdorf, / Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf (hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

7. Beschluß zur Einarbeitung anerkannter Bedenken und Anregungen in den Bebauungsplan

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neugersdorf-Eibau hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beschlossen, die Ergebnisse in den Bebauungsplan zum Gewerbegebiet "KAMERUN", 3. Bauabschnitt, einzuarbeiten. Hieraus ergibt sich eine geringfügige Ergänzung zum Bebauungsplan nach §13 Abs. 1 BauGB, wodurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den von den Änderungen bzw. Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde die Einarbeitung mitgeteilt.

Neugersdorf, / Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf (hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

8. Abschließende Beschlußfassung als Satzung

Der Bebauungsplan zum Gewerbegebiet "KAMERUN", 3. Bauabschnitt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), mit Berücksichtigung der Anregungen und Hinweise der Bürger, Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange wurde am 09. März 1995 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Neugersdorf-Eibau als Satzung beschlossen.

Der Erläuterungsbericht und die Begründung zum Bebauungsplan wurden mit Beschluß der Verbandsversammlung vom 09. März 1995 gebilligt.

Neugersdorf, / Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf (hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

9. Erteilung der Genehmigung

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "KAMERUN", 3. Bauabschnitt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.09.1995 Aktenzeichen 52-2511-2-86 mit / ~~ohne~~ *) ~~Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt~~ einer redaktionellen Änderung erteilt.

Neugersdorf, / Eibau, den 25.09.1995

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau
*) nicht zutreffendes bitte streichen - im übrigen vergl. Verfahrensakte

10. Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes zum Gewerbegebiet "KAMERUN" 3. Bauabschnitt, sowie die Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Heimatblatt" Ausgabe Nr. 63 vom 28.09.1995 sowie im "Eibauer Anzeiger", Ausgabe Nr. 75 vom 29.09.1995 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs-ansprüchen (§§44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 30.September 1995 in Kraft getreten.

Neugersdorf, / Eibau, den 04.10.1995

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf (hierzu vergl. die Verfahrensakte)
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 11. SEP. 1995 (Az. 52-25 44-8-86 Wagner, Dipl. 212)
Im Auftrag Wagner
Referent Dresden, den 8. 9. NOV. 1995

ÜBERSICHT 1 : 10.000

Hierzu gehören als Bestandteile des Bebauungsplanes:
Text, (Teil B) und Grünordnungsplan (Teil C)

Dieser Plan stimmt mit den Urkundsplänen und darauf verzeichneten Vermerken überein.*)
Dieser Plan ist der Urkundsplan.*) (*) nicht zutreffendes bitte streichen)

Neugersdorf /Eibau, den

Kronrich, Bürgermeister Stadt Neugersdorf
Träger, Bürgermeister Gemeinde Eibau

BEBAUUNGSPLAN ‚KAMERUN' 3. B.A.

Planungsstand: April 1995

BAUHERR: PLANUNGSVERBAND
NEUGERSDORF / EIBAU
c/o Stadtverwaltung Neugersdorf
Hauptstraße 39 - 41
02727 NEUGERSDORF

PROJEKT: GEWERBEGEBIET ‚KAMERUN'
BAUABSCHNITT 3
02727 NEUGERSDORF
02739 EIBAU

PLANUNG: IBV - INDUSTRIE-BERATUNG
V Ö L Z G E N GmbH
AM HONNEFER KREUZ 45
53604 BAD HONNEF 1
TEL.: (02224) 7 13 48
FAX.: (02224) 26 65

Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende Rechtsfestsetzungen auf Grund alter Reichs-Gesetze, ehemaliger DDR-Gesetze und des BauGB werden mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

IBV INDUSTRIE-BERATUNG VÖLZGEN GmbH

Maßstab 1:10 000 / 1: 1 000

Index	Änderung	Tag	Name

	Tag	Name
gezeichnet	15.10.1994	
geprüft		

Ersatz für: 399.02.93 - 002 / 0
Ersatzt durch:
Zeichnungs Nr.: 399.02.93 - 005 / 0

Werk
Anlage

Teil "A" PLANZEICHNUNG