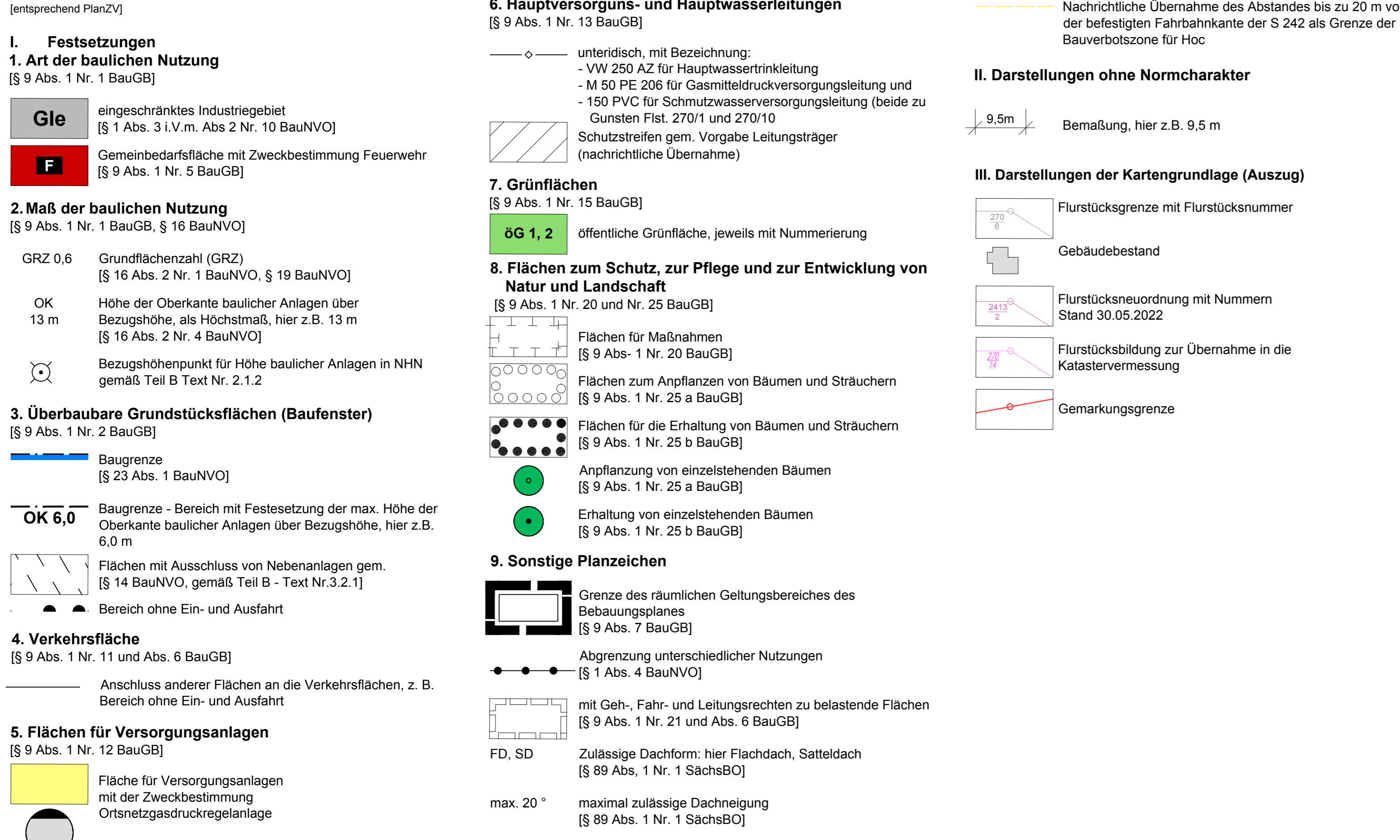


Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1 : 1000



Planzeichenerklärung



Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Gemeinde Großpöna im Rathaus, Im Rittergut 1, 04663 Großpöna während der Sprechzeiten eingesehen werden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Eingeschränktes Industriegebiet (Gle-Gebiet) (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO)
1.1.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete (Gle 1 und 2) sind gegliedert gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandsclassen NRW...
1.1.2 In den Industriegebieten (Gle-Gebiete 1 und 2) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsclassen I bis III...
1.1.3 Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
a) Tankstellen,
b) Vergnügungsgelände,
c) Freizeitanlagen,
d) Störfallbetriebe,
e) Tierhaltungsanlagen,
f) Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren,
g) Beherbergungsbetriebe.
1.1.4 Ausnahmsweise zulässig sind:
a) Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten...
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
2.1.1 Als Bezugspunkte für die Höhe baulicher Anlagen gelten (Höhenbezugssystem DHNN 2016):
a) Für das Gle-Gebiet 1: 157,00 m ü. NNH
b) Für das Gle-Gebiet 2 und die Gemeinbedarffläche: 156,00 m ü. NNH
2.1.2 Die in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhe baulicher Anlagen darf überschritten werden:
a) durch technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 3 m über der Oberkante der baulichen Anlage auf maximal 5 % der Dachfläche...
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
3.1.1 Für das eingeschränkte Industriegebiet (Gle-Gebiet) gilt die abweichende Bauweise wie folgt: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten...
3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
3.2.1 Auf den Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind ausschließlich Nebenanlagen mit einer Höhe < 6,0 m zulässig...
4. Gemeinbedarffläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
4.1 Die Gemeinbedarffläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr dient dauerhaft der öffentlichen Nutzung, vorwiegend durch Einrichtungen des Katastrophenschutzes der Feuerwehr.
5. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
5.1 Innerhalb der als OG2 bezeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein in seiner Fläche untergeordneter, befestigter Fußweg zulässig.
5.2 Innerhalb der als OG2 bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind 2 der Gemeinbedarffläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr zugeordnete und 2 dem eingeschränkten Industriegebiet (Gle-Gebiet) zugeordnete befestigte, jeweils max. 12 m breite Grundstückszufahrten zulässig.
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1.1 Innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind arteneiche Gras- und Staudenfluren zu erhalten...
6.1.2 Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Laubbäume (sofern diese Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 3 BauNVO sind) nur in wasserundurchlässigem Aufbau mit einem mittleren Anteil des Niederschlags zum Abfluss < 0,6 zulässig.
6.1.3 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuführen, zu versickern und maximal 5 l/s/ha getrosselt in das Kanalsystem abzuführen.
6.1.4 Dachflächen auf baulichen Anlagen sind zu mindestens 50% mit einer Substratdicke von mind. 6 cm zu begrünen.
6.2 Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
6.2.1 Anpflanzflächen und Bindungen an Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6.2.1.1 Für Anpflanzungen von Gehölzen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:
Pflanzklasse A Straßenbäume: StP mindestens 18-20 cm, Hochstamm, Kronenansatz in mind. 2,2 m Höhe (Leichtbaumprofil), 4kv., mit Drabtpallierung
Pflanzklasse B Bäume auf privaten Grundstücken: StP mindestens 14-16 cm, Hochstamm, Halbstamm o. Stammansatz, 2kv., mit Drabtpallierung
Pflanzklasse C Sträucher und Heister: StP mindestens 14-16 cm, Hochstamm, Halbstamm o. Stammansatz, 2kv., mit Drabtpallierung
Heister: Pflanzgröße mind. 125-150 cm, Containierpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mind. 1 Heister pro m² Pflanzfläche fachgerecht je Art
Sträucher: Pflanzgröße mind. 60-80 cm, Containierpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mindestens 1,5 Stück Sträucher pro m² (Pflanzfläche fachgerecht je Art)
6.2.2 Die mit (a) gekennzeichneten, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen derart zu bepflanzen, dass sich eine geschlossene, mind. 2-reihige, freiwachsende Baum- und Strauchhecke entwickelt.
6.2.3 Die mit (b) gekennzeichneten, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen derart zu bepflanzen, dass sich eine geschlossene, mind. 2-reihige, freiwachsende Strauchhecke entwickelt.
6.2.4 Innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes (Gle-Gebiet) sind oberirdische Stellplatzanlagen mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu sind je angelegte 5 Stellplätze sowie je angelegte 2 Lkw- oder Bus-Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
6.2.5 Die gem. Nr. 6.2.1.2 und 6.2.1.4 festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten.
6.2.2.1 Innerhalb der im c21 gelegenen Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist eine standortgerechte, heimische Laubbau- und Strauchhecke zu erhalten.
6.2.2.2 Für die innerhalb der OG2 zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 25 a und 6 BauGB festgesetzten Bäume ist bei Ersatz oder Anpflanzungen die Baumart Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) in der Pflanzklasse A gem. der Nr. 6.2.1.1 zu verwenden.
7. Hinweise
7.1 Schutzanforderungen für Leitungen
7.2 Auswahllisten für heimische und standortgerechte Gehölzarten
Pflanzklasse A - Straßenbäume
Pflanzenliste:
Botanischer Name: Carpinus betulus, Crataegus laevigata 'Pauli's Scarlet', Fraxinus excelsior, Malus sylvestris, Populus nigra, Prunus avium, Quercus petraea, Quercus robur, Salix alba, Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Ulmus lanceus, Ulmus minor
Deutscher Name: Hainbuche, Rostrot 'Pauli's Scarlet', Bertener Esche, Schwarz-Pappel, Vogelkirsche, Trauben-Eiche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Feld-Ulm

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

- 7.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der ausschließlich über diese Flächen erschlossenen Baugrundstücke zu belasten.
8. Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB)
8.1 Der aus der Durchführung der Planung resultierende Eingriff in Natur und Landschaft und den Boden gem. § 1a Abs. 3 BauGB wird auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen ausgeglichen.
8.2 Der Ausgleich gem. Nr. 8.1 erfolgt gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB erfolgt:
8.2.1 Wesenfläche nördlich Seifertshain (GP2) auf dem Flurstück 45 der Gemarkung Seifertshain, durch Entwicklung und dauerhaften Erhalt extensiver Dauergrünlands frischer Standorte im Umfang von rd. 205 m².
8.2.2 Waldrand entlang der S 242 (GP8) auf den Flurstücken 264, 259, 256, 251, 248/1, 243/1, 240/1, 301, 241, 231, 229, 226, 223, 220, 317 der Gemarkung Dreiskau, durch Entwicklung und dauerhaften Erhalt eines zweireihigen Strauchgehölzes auf 1.200 m Länge und 6 m Breite auf einer Fläche von rd. 7.200 m².

Lage und Abgrenzung „Wiesenfläche nördlich Seifertshain“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Waldrand der S 242“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Lage und Abgrenzung „Grüne Fläche Pflaumenallee“ Quelle: RAPIS Sachsen, 2022

Pflanzliste B - Bäume auf privaten Grundstücken

Table with 2 columns: Botanischer Name, Deutscher Name. Lists plants like Hainbuche, Rostrot, Bertener Esche, etc.

Pflanzliste C (Sträucher und Heister)

Table with 2 columns: Botanischer Name, Deutscher Name. Lists plants like Acer campestre, Amelanchier ovalis, etc.

3. Anforderungen der Bodenkundliche

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld (vorgeschichtliche Siedlungsspur...

4. Besondere Anforderungen des Artenschutz

- 4.1 Zur Vermeidung des baubedingten Zugriffs auf Niststandorte der Feldlerche...
4.2 Zur Vermeidung des baubedingten Zugriffs auf Niststandorte von Feldlerche und Wachtel...
4.2.1 Bauzeitregelung: Die Bauarbeiten (einschl. baubereitende Baufeldberäumung) sind ausschließlich zwischen August und Februar...
4.2.2 Bauabzonen / Baufeldgrenze: Das Baufeld ist zwingend einzuhalten...
4.2.3 Ökologische Baubegleitung (OBB) / Kontrolle Baufeld: Kontrolle der Baubereiche und des Unterzugsraumes vor Baubeginn...
4.2.4 Ökologische Baubegleitung (OBB) / Kontrolle Baufeld: Kontrolle der Baubereiche und des Unterzugsraumes vor Baubeginn...
4.2.5 Ökologische Baubegleitung (OBB) / Kontrolle Baufeld: Kontrolle der Baubereiche und des Unterzugsraumes vor Baubeginn...

5. Rechtegrundlagen

- 5.1 Baugesetzgebung: Die Baugesetzgebung ist durch das Baugesetz (BauZG) geregelt...
5.2 Bauordnungsrecht: Die Bauordnungsrecht ist durch die Bauordnung (BauO) geregelt...
5.3 Baurechtsverfahren: Die Baurechtsverfahren sind durch das Baurechtsverfahren (BaurechtV) geregelt...
5.4 Baurechtsverfahren: Die Baurechtsverfahren sind durch das Baurechtsverfahren (BaurechtV) geregelt...
5.5 Baurechtsverfahren: Die Baurechtsverfahren sind durch das Baurechtsverfahren (BaurechtV) geregelt...
5.6 Baurechtsverfahren: Die Baurechtsverfahren sind durch das Baurechtsverfahren (BaurechtV) geregelt...
5.7 Baurechtsverfahren: Die Baurechtsverfahren sind durch das Baurechtsverfahren (BaurechtV) geregelt...

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke section containing information about the planning process, including dates, decisions, and contact information for the Gemeinde Großpöna.