Stadt Trebsen

Bebauungsplan Nr. 10
Sondergebiet „Verkehrsentlastungsfläche für Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet I-Trebsen-Pauschwitz“

TEIL A PLANZEICHNUNG

SO	8 m
0,82	68/54

Kartengrundlage:
Ort: Trebsen
Daten: ALKIS
Lagesystem: ETRS89_UTM33
Stand: 04.08.2021
Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), Geodaten Sachsen
Bestandsvermessung (PUW, IB Wolf & Partner GMBH, 12.08.2020)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet hier: „Verkehrsentlastungsfläche für das Sondergebiet Papierherstellung an der Pauschwitzer Straße“ — § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,82 — Grundflächenzahl, hier 0,82 als Höchsmaß — §§ 16, 19 BauNVO

8 m — maximale zulässige Gebäudehöhe — §§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich für Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

F 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: z.B. F 1 — § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Bezugspunkt / Sektor für richtungsabhängige Schallemissionskontingente

2. KENNZEICHNUNGEN — § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (gem. FStrG 03.03.2020)

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Baugebiet	Höhe der Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen über Bezugshöhe (max.)
Grundflächenzahl (GRZ)	Emissionskontingente $L_{EK\,tags}$ / $L_{EK\,nachts}$ in dB (A)

15,00 — Vermaßung in Meter

4. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE (Auszug)

Bestand von Gebäuden und Anlagen (mit tlw. Bezeichnung der Nutzung)

18/27 — Flurstücksgrenzen/Flurstücksnummern

Gemarkungsgrenze

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

1.1 Sonstige Sondergebiete [§ 11 Abs. 2 BauNVO]

1.1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt, das als Verkehrsentlastungsfläche für das Sondergebiet Papierherstellung des Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Trebsen "Sondergebiet An der Pauschwitzer Straße" entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen dient.

1.1.2 In dem Sondergebiet sind zulässig:
- Stellflächen für Lkw aller Art
- Anlagen/Einrichtungen zur Erfassung und Koordinierung von An- und Abfahrten zur/von der Papierfabrik
- Betreiben von Erfassungs- und Verkehrsleitsystemen, z. B. wie Toll collect
- Wiegen und Registrieren von Lieferungen und
- Gebäude für Sanitär-, Technik- und Aufenthaltszwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das in den Nutzungsschablonen festgesetzte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Schornsteine, Solartherme- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB]

3.1 F 1: Anlage einer 5 m breiten Feldhecke aus Bäumen und Sträuchern Innerhalb der Fläche F 1 ist eine Heckenpflanzung von 5 m Breite anzulegen. Dazu sind insgesamt mindestens 25 Bäume mehrerer heimischer, standortgerechter Arten der Pflanzenauswahlliste 1 in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm als Baumreihe anzupflanzen. Die Baumreihe ist flächenhaft mit Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 2 (Pflanzqualität 2 x verpflanzte Sträucher, 60-100 cm hoch) und sekundären Bäumen der Pflanzenauswahlliste 1 (Pflanzqualität 2 x verpflanzte Heister, 150-200 cm hoch) zu unterpflanzen. Gepflanzt werden sollen die Gehölze in einem Reihenabstand von 1,5 m. Sie sind in der Aufwuchsphase durch einen Wildschutzzaun zu sichern.

3.2 F 2: Anlage einer extensiv gepflegten Abstandsgrünfläche mit Anpflanzung von 10 Linden in Ergänzung vorhandener Bäume Innerhalb der Fläche F 2 sind die vorhandenen Bäume zu einer geschlossenen Baumreihe zu ergänzen. Dazu sind mindestens 10 Winterlinden (Tilia cordata) in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm in einem Regelabstand von ca. 10 m untereinander bzw. zu vorhandenen Bäumen anzupflanzen. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft standortgerecht zu begrünen und extensiv zu pflegen.

4. Maßnahmen zum Immissionsschutz [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

4.1 Auf der Sondergebietsfläche sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche, die im Plan dargestellten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Winkel (Nord = 0°, rechtsdrehend) von	bis	Zusatzkontingent $L_{EK\,tags,\,zus}$ [dB]	$L_{EK\,nachts,\,zus}$ [dB]
A	> 320°	≤ 359°	8	5
B	> 0°	≤ 40°	6	4
C	> 58°	≤ 102°	3	2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei die Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j,\,k} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.
Die in Bezug genommene DIN 45691 in der Ausgabe vom Dezember 2006 kann im Bauamt der Stadt Trebsen zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

HINWEISE:

Archäologische Denkmale

Nach § 14 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 03.11.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 gefasst (Beschluss SR/29/2020). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 11/2020 vom 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans im Zeitraum vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 erfolgt.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, sowie die Umweltverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 17.12.2020 bis zum 12.02.2021 frühzeitig beteiligt.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat am 26.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 30.09.2021 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung beschlossen (Beschluss SR/26/2021).

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und die Umweltverbände wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 08.11.2021 bis zum 15.12.2021 mit dem Entwurf des Bebauungsplans beteiligt.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 der Stadt Trebsen „Verkehrsentlastungsfläche für das Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“ in der Fassung vom 30.09.2021 und die Begründung (einschließlich Umweltbericht) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2021 bis zum 07.01.2022 während der Dienststunden im Rathaus Trebsen, Markt 13, Raum 21 (Bauamt) zur Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 11/2021 vom 12.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

7. Der Stadtrat hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am 26.1.22 geprüft und eine Abwägungsentscheidung getroffen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 8.02 mitgeteilt worden.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

8. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Trebsen „Verkehrsentlastungsfläche für das Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“ am 26.1.22 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.11.21 als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr. 26/2022). Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 10 der Stadt Trebsen „Verkehrsentlastungsfläche für das Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind gemäß § 10 Abs. 3 Bau GB 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. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 5/2022 am 19.10.22 in Kraft getreten.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

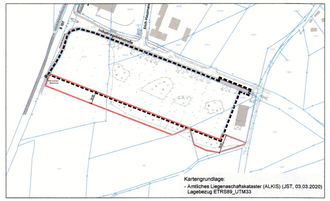
10 Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Trebsen „Verkehrsentlastungsfläche für das Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Trebsen, 19.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

11. Es wird bescheinigt, dass innerhalb der Geltungsbereichsgrenze die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Für die Lagerichtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Borna, 21.10.2022 Siegel Vermessungsamt, Landratsamt Landkreis Leipzig

Externe Ausgleichsfläche



Präambel

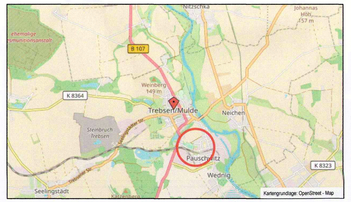
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Trebsen vom 28.3.2022 der Bebauungsplan Nr. 10 Sondergebiet „Verkehrsentlastungsfläche für Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung
(BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990
(PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Der Satzung ist eine Begründung beigefügt.



Stadt Trebsen

Bebauungsplan Nr. 10
Sondergebiet „Verkehrsentlastungsfläche für das Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße“

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet I - Trebsen-Pauschwitz“

Satzung

Planungsbüro:	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale)
Vorentwurf:	ICL Ingenieur Consult GmbH Diezmannstraße 5 04207 Leipzig
Aktualitätsstand der Planung	Februar 2022
Gemarkung	Pauschwitz
Maßstab	1 : 1000

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.