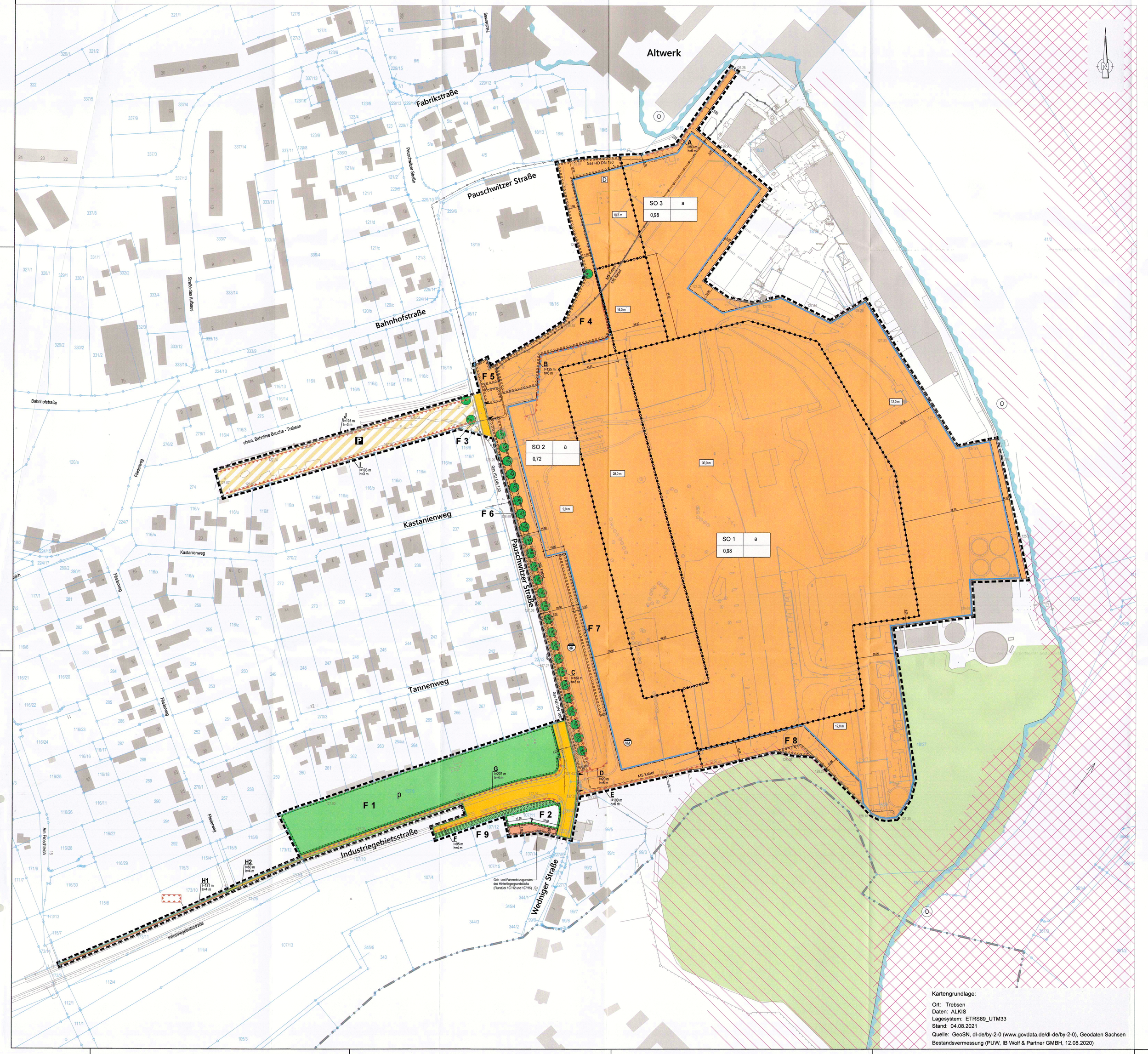
Stadt Trebsen

Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA – Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
SO – Sonstiges Sondergebiet hier: Papierfabrik	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,98 – Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. 26 m – maximale zulässige Gebäudehöhe, OK Gebäude über Bezugshöhe 129 m ü. NHN	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a – abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Zweckbestimmung: P – privater Parkplatz hier: Werksparkplatz	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
zulässiger Ein- und Ausfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen (auf flächenhafte Darstellung wurde vorwiegend verzichtet)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
Zweckbestimmung: VM – Abwasser hier: Versickerungsmulde für die Versickerung von Niederschlagswasser s. textliche Festsetzung 5.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
RR – Abwasser hier: Rohr-Rigolen für die Versickerung von Niederschlagswasser s. textliche Festsetzung 5.2	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
p – private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
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
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
F 1 F 2 F 3 – 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
Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen	§ 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
Gehr- und Fahrrecht zugunsten des Hinterliegergrundstücks	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: von Teilbaugebieten	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb der Teilbaugebiete, hier: Gebäudehöhen	
A - Z – Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen hier: Schallschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
l=100 m b=6 m – Länge Schallschutzwand z.B. 100 m Höhe Schallschutzwand z.B. 6 m	
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
D – Denkmalschutz (ehem. Speisesaal)	
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
Teilgebiet mit Nr. / Bauweise	
Grundflächenzahl (GRZ)	
15.00 – Vermaßung in Meter	
Waldflächen nach SächsWaG (außerhalb des Geltungsbereiches)	
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 72 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 SächsWG (außerhalb des Geltungsbereiches)	
SPA "Vereinigte Mulde" nach Richtlinie 2009/147/EG (Amtsblatt der Europäischen Union L 20 vom 26.01.2010, S. 7 ff.)	
FFH- Gebiet "Vereinigte Mulde und Muldeauen"	
4. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE (Auszug)	
Bestand von Gebäuden und Anlagen (mit Bw. Bezeichnung der Nutzung)	
58/27 – 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 Die Teilgebiete SO 1 bis SO 3 werden als sonstige Sondergebiete festgesetzt, die der Papierherstellung entsprechend den nachfolgenden, teilgebietsbezogenen Zweckbestimmungen dienen.

1.1.2 In dem Teilgebiet SO 1 sind zulässig:
- Gebäude und bauliche Anlagen zur Papierherstellung, die der Versorgung der Papierfabrik mit Elektrizität und Dampf dienenden Nebenanlagen,
- die der Reinigung des anfallenden Abwassers dienenden Nebenanlagen,
- Lagergebäude und Lagerflächen,
- Lkw- und Pkw-Stellplätze und

1.1.3 In dem Teilgebiet SO 2 sind zulässig:
- Bürogebäude,
- Pförtner- bzw. Empfangsgebäude,
- Werkstattgebäude, die im Zusammenhang mit der Papierherstellung stehen,
- Lagergebäude und Lagerflächen,
- Anlagen, die dem Brandschutz dienen,
- Lkw- und Pkw-Stellplätze und

1.1.4 In dem Teilgebiet SO 3 sind zulässig:
- Werkstattgebäude, die im Zusammenhang mit der Papierherstellung stehen,
- die der Wasseraufbereitung dienenden Nebenanlagen,
- die der Reinigung des anfallenden Abwassers dienenden Nebenanlagen,
- die der Versorgung der Papierfabrik mit Elektrizität, Gas und Wasser dienenden Nebenanlagen,
- Lagergebäude und Lagerflächen,
- Lkw- und Pkw-Stellplätze und

1.1.5 In den Teilgebieten SO 1 bis SO 3 sind des Weiteren alle im Zusammenhang mit der Papierherstellung stehenden Nebenanlagen, die Funktionen für das gesamte Sondergebiet übernehmen, zulässig.

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, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und vergleichbares sonstige technische Anlagen überschritten werden.
Bei Flachdächern sind Solaranlagen auf der Dachfläche so anzuordnen, dass sie mindestens 2 m hinter der Fassade zurückgesetzt sind.
(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

3. **Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

Für alle SO-Teilgebiete wird die abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.
[22 Abs. 4 BauNVO]

4. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]**

4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung mit A, B, D und E festgesetzten Bereiche kann jeweils über die gesamte Länge eine bis zu 8 m hohe geschlossene Lärmschutzwand errichtet oder andere lärmschutztechnische Maßnahmen ergriffen werden, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den schutzbedürftigen Wohnnutzungen sicherstellen.

4.2 Innerhalb des in der Planzeichnung mit C festgesetzten Bereichs und innerhalb der in der Planzeichnung entlang der ehemaligen Bahngleise mit I und J festgesetzten Bereiche kann jeweils über die gesamte Länge eine bis zu 3 m hohe geschlossene Lärmschutzwand errichtet oder andere lärmschutztechnische Maßnahmen ergriffen werden, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den schutzbedürftigen Wohnnutzungen sicherstellen.

4.3 Innerhalb der in der Planzeichnung mit F, G und H festgesetzten Bereiche kann jeweils über die gesamte Länge eine bis zu 4 m hohe geschlossene Lärmschutzwand errichtet oder andere lärmschutztechnische Maßnahmen ergriffen werden, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den schutzbedürftigen Wohnnutzungen sicherstellen.

5. **Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]**

5.1 Die in der Planzeichnung innerhalb des SO-Teilgebiets SO 2 mittels Piktogramms festgesetzte Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser ist als naturnahe Versickerungsmulde mit einer Sohlfläche von mindestens 500 m² und einer Mindesttiefe von 0,90 m auszuführen.
Die Fläche ist mit einer standortgerechten, im Sohlbereich für Feuchtlagen geeigneten Rasensaaat zu begrünen.

5.2 Im Bereich der in der Planzeichnung innerhalb des SO-Teilgebiets SO 2 mittels Piktogramms festgesetzten Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser sind 600 m Rohr-Rigolen mit einer Nennweite DN 1000 zu verlegen.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

6.1 F1: Anlage einer Streuobstwiese mit Habitatelementen für die Zauneidechse
Innerhalb der mit F1 festgesetzten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dazu sind mindestens 45 Obstbäume traditioneller Hochstamm-Sorten in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, im Regelabstand von ca. 8 – 10 m unterwinnander anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen (Obstbaumschnitt). Um ausreichend besonnte Offenlandbereiche zu schaffen, sind maximal 65 Obstbäume anzupflanzen. Vorhandene Obstbäume und fruchttragende Großsträucher sind zu erhalten und auf die anzupflanzenden Bäume anzurechnen.
Die Fläche ist extensiv zu pflegen (Mahd oder Beweidung).
Innerhalb der mit F1 festgesetzten Fläche sind geeignete Trockenhabitate für die Zauneidechse anzulegen, indem 5 Holzhaufen à 2 m² (vorzugsweise grobäre Wurzelreste) und 5 Sonnenblicken/Steinschüttungen à 3 m² sowie 2 Sandhaufen à 3 m² ausgebracht werden.
Innerhalb der mit F 1 festgesetzten Fläche sind zwei Stallgebäude mit einer Fläche von insgesamt 60 m² und einer Höhe von 4 m zulässig. In diesem Bereich ist die inhaltliche Festsetzung aufgehoben.

6.2 F2: Gebüschpflanzung mit Obstbäumen
Innerhalb der mit F2 festgesetzten Fläche ist eine lockere Gebüschpflanzung mit Saumbereichen und einzelnen Obstbäumen anzulegen. Dazu sind 3 Obstbäume traditioneller Hochstamm-Sorten in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, sowie heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3, Mindestpflanzgröße verpflanzter Strauch 60 - 100 cm hoch, mindestens ein Strauch je 4 m², anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die übrigen Flächen sind extensiv zu mähen.

6.3 Die Befestigung der Stellplätze, nicht jedoch der Fahrgassen, innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung privater Parkplatz (Parkplatz „Ziele") ist so auszuführen, dass das auf den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser zu 60 % innerhalb dieser Flächen oder ergänzend an deren Rand vor der geplanten Lärmschutzwand versickern kann.

6.4 Die Befestigung der innerhalb des SO-Teilgebietes SO 2 neu herzustellenden PKW-Stellplätze (Parkplatz „Gelände"), nicht jedoch der Fahrgassen, ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser zu 80 % innerhalb dieser Flächen oder ergänzend an deren Rand versickern kann.

6.5 Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 1 m² flächig strukturierte, matterte oder eingefärbte Gläser mit niedrigen Außenreflexionsgrad zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche, kleinteilige sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankgitterbegrünung zu kombinieren.

6.6 Sämtliche versiegelte Flächen innerhalb der Baugebiete, die nicht durch Gebäude überbaut werden und auf denen nicht regelmäßig Lkw, Stapler und ähnlich schwere Fahrzeuge verkehren und die daher einer Asphaltierung bedürfen, sind mit hellen Oberflächen herzustellen.
Unter einer hellen Oberfläche ist ein Farbton vergleichbar der RAL-Farbe 7004 „signalgrau" und heller zu verstehen.

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

7.1 F3: Anpflanzung von 2 Einzelbäumen
Es sind zwei Säuleneichen (Quercus robur 'Fastigiata') oder Säulenhainbuchen (Carpinus betulus 'Fastigiata') oder zwei Rosskastanien (Aesculus hippocastanum) in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen.
Die offene, unversiegelte Bodenfläche (Baumscheibe) je Baum muss mindestens 6 m² betragen und ist vor dem Überfahren zu schützen.

7.2 F4: Dichte Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen
Innerhalb der mit F4 festgesetzten Fläche ist eine dichte Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Dazu sind mindestens 15 heimische, standortgerechte Laubbäume der Pflanzenauswahlliste 2 in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, sowie heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3, Mindestpflanzgröße verpflanzter Strauch 60 - 100 cm hoch, mindestens ein Strauch je 3 m², anzupflanzen.
Innerhalb der mit F4 festgesetzten Fläche ist die Aufstellung der Lärmschutzwand B zulässig. In diesem Bereich ist die inhaltliche Festsetzung aufgehoben.

7.3 F5: Anpflanzung gründerzeittypischer Sträucher
Innerhalb der mit F5 festgesetzten Fläche ist eine dichte Gehölzpflanzung aus gründerzeittypischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Dazu sind standortgerechte Sträucher der Pflanzenauswahlliste 4, Mindestpflanzgröße verpflanzter Strauch 60 - 100 cm hoch, mindestens ein Strauch je 3 m², anzupflanzen.

7.4 F6: Anpflanzen einer Baumreihe entlang der Pauschwitzer Straße
Innerhalb der mit F6 festgesetzten Fläche ist eine Baumreihe anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Dazu sind mindestens 25 heimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume der Pflanzenauswahlliste 1 in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm in einem Regelabstand von ca. 10 m unterwinander anzupflanzen.
Die Vegetationsflächen sind dauerhaft standortgerecht zu begrünen.
Innerhalb der mit F6 festgesetzten Fläche ist die Aufstellung der Lärmschutzwand C zulässig. In diesem Bereich ist die inhaltliche Festsetzung aufgehoben.

7.5 F7: Anpflanzung von Sträuchern
Innerhalb der mit F7 festgesetzten Fläche ist eine dichte Gehölzpflanzung aus Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Dazu sind heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3, Mindestpflanzgröße verpflanzter Strauch 60 - 100 cm hoch, mindestens ein Strauch je 3 m², anzupflanzen.
Innerhalb der mit F7 festgesetzten Fläche ist die Anlage von 3 Zuwegungen in einer Breite von jeweils bis zu 3 m zulässig. In diesem Bereich ist die inhaltliche Festsetzung aufgehoben.

7.6 F8: Anlage eines den Wald vorgelagerten Saumes
Innerhalb der mit F8 festgesetzten Fläche ist ein dem Wald vorgelagerter Krautsaum anzulegen. Dazu sind vorhandene Versiegelungen zu entfernen, Oberboden aufzutragen und die Fläche initial aus Rasensaaat oder aus Sukzession zu begrünen.

7.7 F9: Anpflanzung einer Hecke südlich der Industriegebietsstraße
Innerhalb der mit F9 festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Dazu sind heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3, Mindestpflanzgröße verpflanzter Strauch 60 - 100 cm hoch, mindestens ein Strauch je 2 m², anzupflanzen.

7.8 F10: Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen
Im SO 2 sind die nach Westen und Norden hin gerichteten Außenwandflächen ab einer Länge von mindestens 10 m und einer Höhe von mindestens 2 m, die keine Fenster- und Türöffnungen aufweisen, flächendeckend mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
Dazu ist pro lfd. m mindestens eine heimische, standortgerechte Kletterpflanze der Pflanzenauswahlliste 5 anzupflanzen.

7.9 Begrünung von Schallschutzwänden mit Kletterpflanzen
Die Schallschutzwände B, C, D und E sind an der nach außen gerichteten Seite flächenhaft mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Dazu ist pro lfd. m mindestens eine heimische, standortgerechte Kletterpflanze der Pflanzenauswahlliste 5 anzupflanzen.
Abweichend davon sind an der Schallschutzwand B im Bereich der Feuerwehrzufahrt keine Anpflanzungen vorzunehmen.
Die Schallschutzwände F, G und H sind an beiden Seiten flächenhaft mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen. Dazu ist pro lfd. m mindestens eine heimische, standortgerechte Kletterpflanze der Pflanzenauswahlliste 5 anzupflanzen.

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. 9 gefasst (Beschluss SR/250/2020). 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 in Zeitraum vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 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 02.12.2020 bis zum 25.01.2021 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/25/2021).

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. 9 der Stadt Trebsen „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

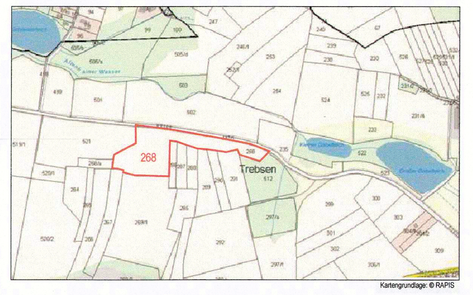
7. Der Stadtrat hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am 03.11.22 geprüft und eine Abwägungsentscheidung getroffen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 7.11.22 mitgeteilt worden.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

8. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Trebsen „Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße" am 03.11.22 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.11.22 als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr. SR/ /2022). Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates von gleichen Tage gebilligt.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

Externe Ausgleichsfläche



9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 9 der Stadt Trebsen „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 BauGB 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 3 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44/2022 am 04.11.22 in Kraft getreten.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

10. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Trebsen „Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Trebsen, 14.10.2022 Siegel Müller, Bürgermeister

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

Borna, 14.10.2022 Siegel Vermessungsamt, Landratsamt Landkreis Leipzig

Präambel

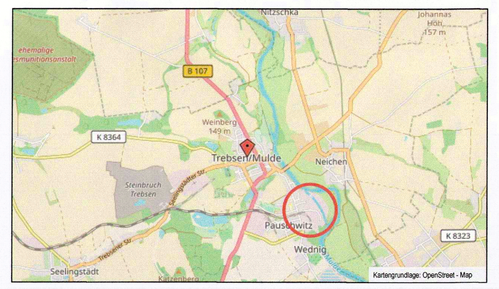
Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Trebsen vom 3.11.22 der Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen 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. 9

"Sondergebiet Papierherstellung An der Pauschwitzer Straße"

Satzung

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

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.