

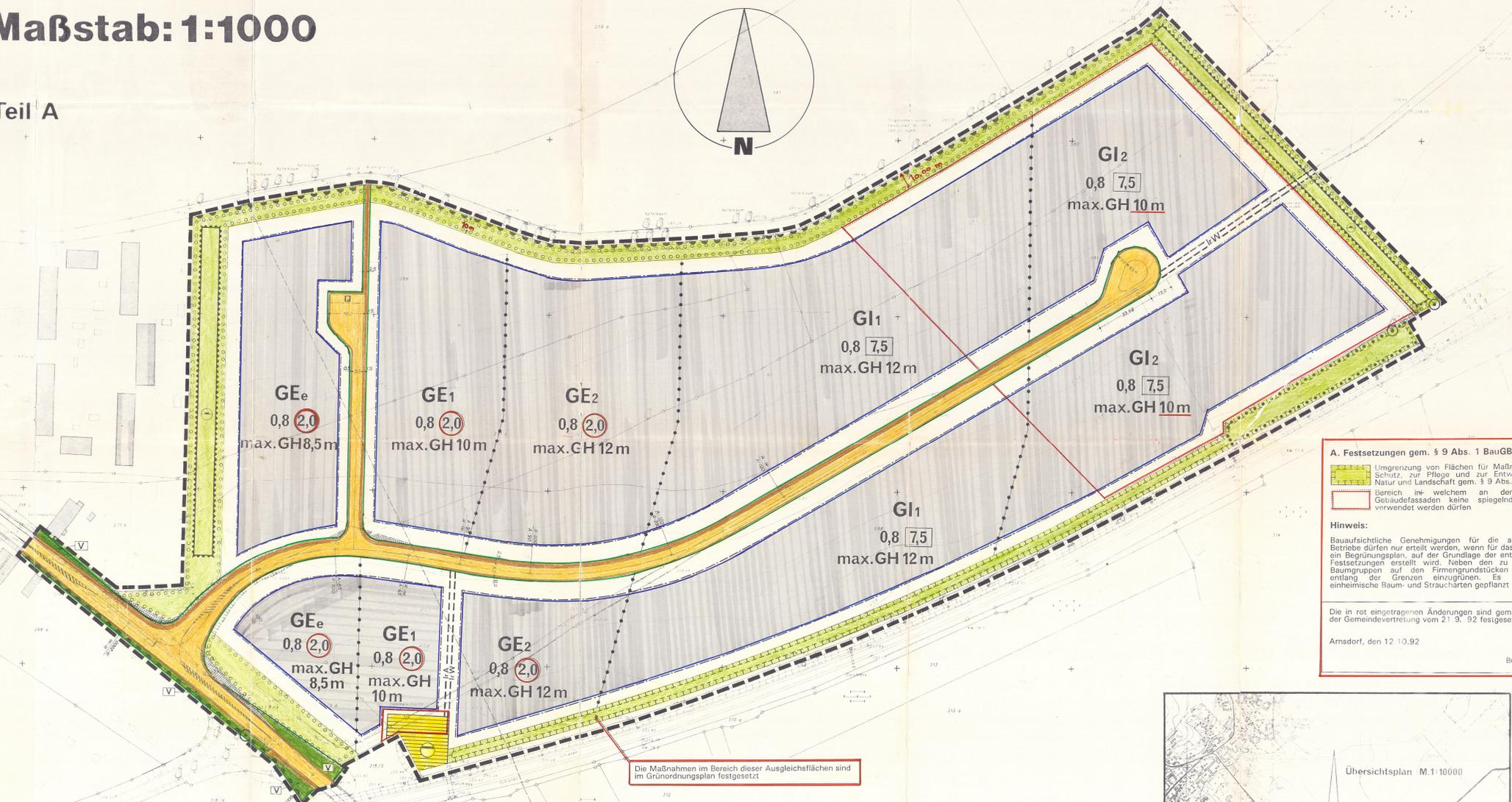
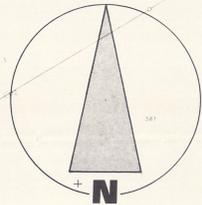


Bebauungsplan „Seeligstädter Straße“

Gemeinde Arnsdorf / Kreis Dresden Land

Maßstab: 1:1000

Teil A



A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Bereich, in welchem an den östlichen Gebäudefassaden keine spiegelnden Flächen verwendet werden dürfen

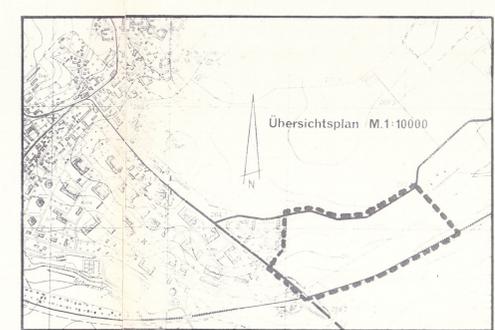
Hinweise:

Bauaufsichtliche Genehmigungen für die anzusiedelnden Betriebe dürfen nur erteilt werden, wenn für das Grundstück ein Begrünungsplan, auf der Grundlage der entsprechenden Festsetzungen erstellt wird. Neben den zu pflanzenden Baumgruppen auf den Firmengrundstücken sind diese entlang der Grenzen einzugrünen. Es dürfen nur einheimische Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

Die in rot eingetragenen Änderungen sind gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.9.92 festgesetzt.

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Arnsdorf über den Bebauungsplan „Seeligstädter Straße“ für ein Gebiet, welches im Westen durch die Dr.-Kurt-Fischer-Siedlung und die L. 10 Nr. 159 im Norden durch die L. 110 Nr. 232 im Osten durch das Feuchthoftopf „Froschteich“ und im Süden durch die Bahnstrecke Dresden-Bautzen begrenzt wird.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan „Seeligstädter Straße“ für das Gebiet, welches im Westen durch die Dr.-Kurt-Fischer-Siedlung und die L. 10 Nr. 159 im Norden durch die L. 110 Nr. 232 im Osten durch das Feuchthoftopf „Froschteich“ und im Süden durch die Bahnstrecke Dresden-Bautzen begrenzt wird, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen, sowie dem Grünordnungsplan

Arnsdorf, den ...

Bürgermeister

Teil B

A Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1 und 7 BauGB

- GE** Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO i. V. m. § 1, Abs. 4 BauNVO. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Zulässigkeit von Betrieben richtet sich nach der Abstandsklasse 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt.
 - GEe** für den Bereich GEe sind Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich stören. Die Lärmbelastung in diesem Bereich darf die in einem MI-Gebiet zulässigen Werte nicht überschreiten.
 - GE1** für die Bereiche GE1 Betriebsarten der Abstandsklassen VII, Lfd. Nr. 179-196
 - GE2** für die Bereiche GE2 Betriebsarten der Abstandsklassen V und VII, Lfd. Nr. 149-196
 - GI** Industriegebiet gem. § 9 BauNVO i. V. m. § 1, Abs. 4 BauNVO. Die Zulässigkeit von Betrieben richtet sich nach der Abstandsklasse 1990 zum Rd. Erl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990, die dem Bebauungsplan zugrunde liegt.
 - GI1** für die Bereiche GI1 Betriebsarten der Abstandsklassen V - VII, Lfd. Nr. 83-196
 - GI2** für den Bereich GI2 Betriebsarten der Abstandsklassen IV - VII, Lfd. Nr. 40-196
- Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet sind folgende Betriebsanlagen und Einrichtungen nicht zulässig:
1. Super-, Groß-, Bau und sonstige örtliche Versorgungsmärkte
 2. Gastronomische Vorhaben (Hotels, Gaststätten, Pizzerias, Fitnesscenter)
 3. Einzelhandel
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Auch die grünen Berührungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.
- Baugrenzen gem. § 23, Abs. 3 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Parkplätze und nicht befahrbare Wege im Bereich dieser Flächen müssen mit einer wasserdurchlässigen Decke oder Oko-Plaster befestigt werden.
- max.GH**
- 0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - 2,0 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - 7,5 Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
- Verkehrsflächen gem. § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Darstellung innerhalb der Verkehrsflächen: Gehweg mit kombiniertem Radweg, Verkehrsfläche, Bahnweil, Verkehrsgraben
 - Schleifdecker nach RAL-K gem. § 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB. Sie sind von jeder sichtsichernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfeldungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB
 - Parkflächen innerhalb der Verkehrsflächen
 - Fläche für die Beseitigung von Abwasser. Vollbiologische Kleinkläranlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Flächen für Aufschüttungen gem. § 9, Abs. 1 Nr. 9 BauGB
 - Standort erhaltenswerter hochstammiger Bäume gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB
- Auf je 250 m² Grundstücksfläche im Gewerbegebiet und Industriegebiet sind ein hochstammiger einheimischer, standortgerechter Baum und drei einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Diese Bepflanzung soll aus einem von 2-3 Bäumen zusammengefaßt und an den für den Windschub geeigneten Stellen angeordnet werden.

- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB (Abwasserkanal) zugunsten der Gemeinde Arnsdorf und (Wasserleitung) zugunsten der Gemeinde Fischbach
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB (Wasserleitung) zugunsten des Krankenhauses
- Die Außenwände von gewerblichen Gebäuden welche eine Länge von 25 m überschreiten sind durch unterschiedliche Farbgebungen oder durch Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen aufzulockern.
- Im Bereich des Plangebietes dürfen nur umweltfreundliche Heizmedien wie Öl- oder Gasheizung verwendet werden.
- Die unmittelbar an den Bahnkörper angrenzenden Baugrundstücke sind zur Bahnhöhe hin mit einer festen Einriedung zu versehen, die das Betreten der Bahnanlagen verhindert.

- #### B Sonstige Darstellungen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Höhenschichtlinien
 - Höhenangaben bezogen auf NN
 - Gebäude außerhalb des Plangebietes
 - Flurstücks-Nr.
 - Vermessungspunkt

- #### C Inkrafttreten
- Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.
- Arnsdorf, den ...
- Bürgermeister

Hinweise:

Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Teil, Dresden 52 591, zu melden. Die Denkmaltat ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Anlagen der Außenwerbung - insbesondere Lichtreklame - die den Verkehrsteilnehmern auf den angrenzenden Landstraßen vom Verkehrsgeschehen ablenken, sind nicht zulässig. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muß gewährleistet bleiben. Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 100 m von den Landstraßen bedürfen der Zustimmung des Straßenbauamtes Meißen. Lichtreklame entlang des Bahnkörpers ist nur zulässig, wenn auf rote und grüne Beleuchtung verzichtet wird.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.9.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 30.9.91 erfolgt.

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister

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

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.8.91 durchgeführt worden.

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.91 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 12.10.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.5.92 bis einschließlich zum 12.6.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 27.9.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.9.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis ... erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung gemäß dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Arnsdorf, den ...

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 24.9.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.8.92 gebilligt.

Arnsdorf, den 12.10.92

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und dem Text wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az ... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Arnsdorf, den ...

Bürgermeister

***sowie dem Grünordnungsplan**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde hiermit ausgestellt.

Arnsdorf, den ...

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am ... 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Arnsdorf, den ...

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 26.10.92 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Sundern/Sauerland, den 12.04.1997

Bürgermeister

Städtebaulicher Entwurf und Anfertigung des Bebauungsplanes „Seeligstädter Straße“ Gemeinde Arnsdorf / Kreis Dresden Land Maßstab 1:1000

Sundern/Sauerland, 20.2.92

Der Planverfasser: ARCHITEKTURBÜRO DR.-ING. HERBERT SCHUBERT BERGSTR. 36, TEL. 02533 1913 5768 Sundern / Sauerland

Bebauungsplan „Seeligstädter Straße“
Gemeinde Arnsdorf · Kreis Dresden Land
Maßstab: 1:1000