Teil A

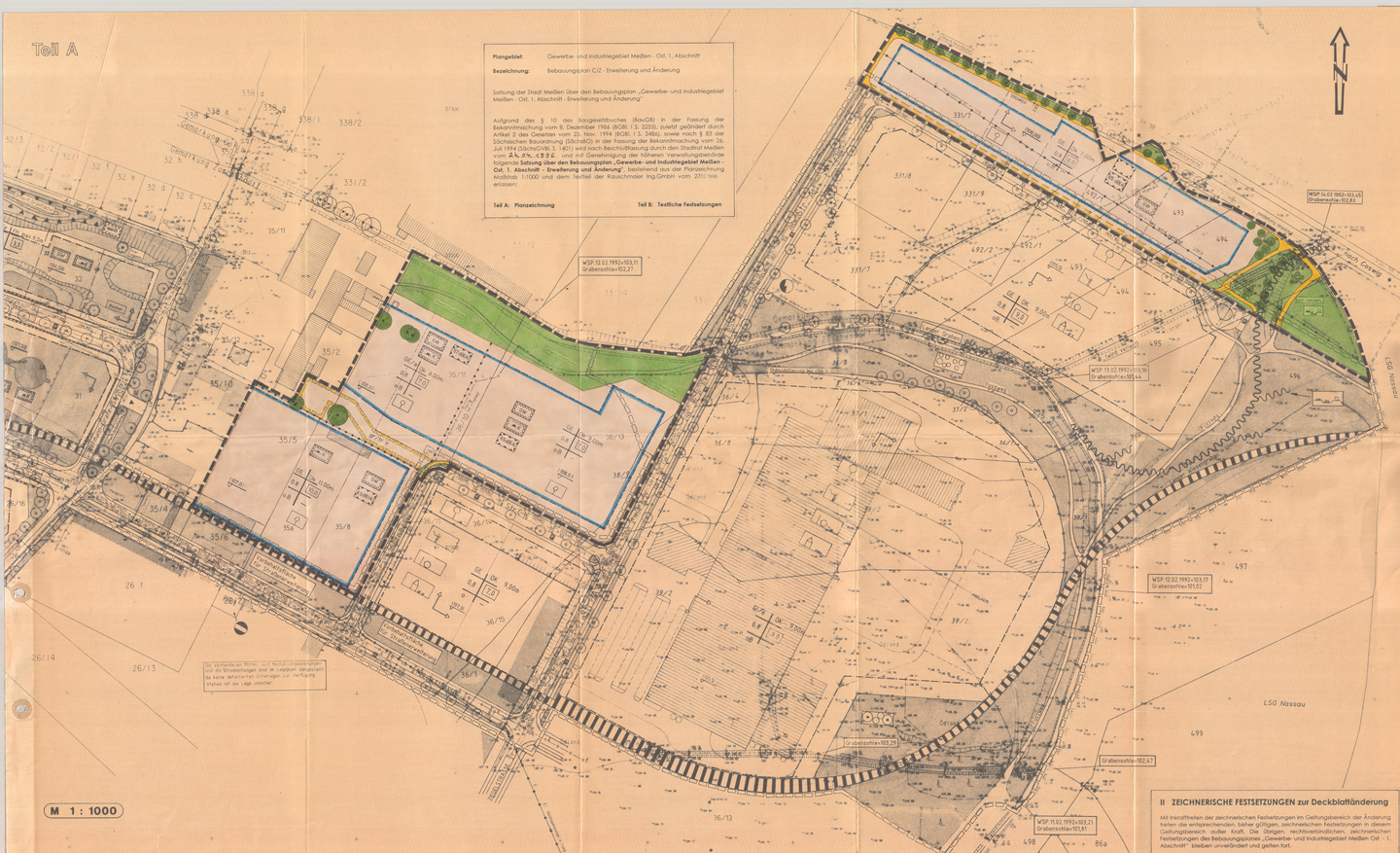
Plangebiet: Gewerbe- und Industriegebiet Meißen - Ost, 1. Abschnitt

Bezeichnung: Bebauungsplan C/2 - Erweiterung und Änderung

Satzung der Stadt Meißen über den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Meißen - Ost, 1. Abschnitt - Erweiterung und Änderung"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Nov. 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat Meißen vom 24.04.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende **Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Meißen - Ost, 1. Abschnitt - Erweiterung und Änderung"**, bestehend aus der Planzeichnung Maßstab 1:1000 und dem Textteil der Rauschmieer Ing.GmbH vom 27.07.1995 erlassen:

Teil A: Planzeichnung — **Teil B:** Textliche Festsetzungen



Teil B

I) RECHTSGRUNDLAGEN zur 1. Änderung durch Deckblatt

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253), zuletzt geändert durch Art.2 des MagnetschwebebahnplanungsG vom 23.11.1994 (BGBl.I.S.3486),
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (Planzv 90) v. 18.12.1990 (BGBl.1991 I.S.58)
4. die Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (SächsGVBl.S.1401),
5. das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I.S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466),
6. das sächsische Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1994 (SächsGVBl. S.1683), berichtigt 1995, S.106)

II) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zur Änderung und Erweiterung durch Deckblatt

Mit dem inhaltlichen der textlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Deckblattänderung treten die entsprechenden, bisher gültigen, textlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft. Die übrigen, rechtsverbindlichen, textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Meissen - Ost, 1.Abschnitt" bleiben unverändert und gelten fort.

Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen werden die Ziffer 1.12 und 1.14 ergänzt, bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die Ziffer 2.2.4 eingefügt und bei den Hinweisen wird die Ziffer 4.2 ergänzt und Ziffer 4.7 eingefügt.

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

ci Gewerbegebiet, eingeschränkt (GE/e) nach § 8 BauNVO

Zulässig sind die Nutungen nach § 8 Abs.1 BauNVO; sofern sie die maximalen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind zugelassen die Nutungen nach § 8 Abs.2 Nr.1 und 2 BauNVO. Die Ausnahme nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ist gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.12 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

1.12.1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

1.12.2 Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers und des hinterliegenden Grundstücks

1.14 FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmSchG; SOWIE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON SOLCHEN EIN-WIRKUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

- nach Eintrag in Lageplan -

1.14.1 Lärmschutz durch Emissionen der Bahnlinie
Auf den Flächen entlang der Bahnlinie sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, um, bei den prognostizierten Mittelungspegeln von etwa 65 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts, die Aufenthaltsräume zu schützen und die Werte der DIN 4109 einzuhalten.

1.14.2 Lärmschutz gegenüber der benachbarten Wohnbebauung
Auf den gewerblichen Flächen, dürfen die im Lageplan eingetragenen flächenbezogenen Schallleistungspegel tags von 4.00 bis 22.00 Uhr nicht überschritten werden, nachts sind um 15 dB(A) niedere Werte einzuhalten.

1.15 FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB — Hinweise

1.15.1 Auflagen
Auf den gekennzeichneten Flächen sind Auflagen von Keramikabfällen und Schlacken der Meissner Keramikwerke bekannt. Auflagungen von hausmüllähnlichen Abfällen sind einzelne Verunreinigungen durch CKW werden vermutet. Vor Nutzung der Flächen ist das Gefährdenpotential zu untersuchen und es sind besondere Maßnahmen zur Gründung erforderlich.

1.15.2 Grundwasserstand
Auf allen nicht aufgefüllten Flächen ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Fundamente und Kellersäume können sich im Grundwasser befinden, entsprechende Maßnahmen zum Schutz sind erforderlich.

2.2.4 Werbeanlagen, die den Bahnverkehr blenden oder mit Signalbegriffen verwechselt werden können, sind unzulässig.

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN zur Deckblattänderung

Mit inhaltlichen der zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung treten die entsprechenden, bisher gültigen, zeichnerischen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft. Die übrigen, rechtsverbindlichen, zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Meißen Ost - 1. Abschnitt" bleiben unverändert und gelten fort.

4.2 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN

Sollten bei der Einschließung des Baugebietes Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Dresden und die Wasserwirtschaftsdirektion Dresden sofort zu verständigen.
Für die Überlassungspflichtigen Abfälle und deren Entsorgung und die Grundsätze und Festlegungen der Satzung zur Abfallwirtschaft des Landkreises Meißen zu beachten.

4.7 WASSERSCHUTZZONE IIIb

Östlich grenzt an das Bebauungsgebiet die vorgeschlagene Trinkwasserschutzzone IIIb der Wasserwerke Sörnewitz, Coswig, Weinböhla und Brockwitz an.

LEGENDE ZUR ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DURCH DECKBLATT

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1.1.c GE/e — Gewerbegebiet, eingeschr. (GE/e) § 8 BauNVO

1.11 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

1.12 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1.12.1 gr / b — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

1.12.2 l — Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers und des hinterliegenden Grundstücks

1.14 FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmSchG
§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

1.14.1 — Lärmschutz gegen Bahnemissionen

1.14.2 max dB(A) — maximaler flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)

1.16 FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB

1.15.1 — Auflagungen

1.15.2 — Grundwasserstand

3.1 9 — Pflanzgebote

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
§ 1 Abs.4 BauNVO

Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung

Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Meissen-Ost, 1.Abschnitt"

projektierte Grundstücksgrenzen

LEGENDE ZUM GRUNDPLAN

bestehende Gebäude und bauliche Anlagen

zB. 35/5 — Flurstücksnummern

bestehende und zukünftige Böschungen

Flurstücksgrenzen

Verfahrensvermerke:

1. Der Bebauungsplan - Erweiterung und Änderung - wurde aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses des Stadtrates vom 28.09.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck in „Meißner Anzeiger" am 08.03.1995 erfolgt.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 09.03.1995

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 2 Abs. 1 Nr. 5 BauGB beteiligt worden.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 09.03.1995

3. Auf frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB entfallen.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 09.05.1995

4. Die von der Planung - Erweiterung und Änderung - berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.01.1995 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 09.08.1995

5. Der Stadtrat hat am 14.12.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes - Erweiterung und Änderung - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 09.05.1995

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes - Erweiterung und Änderung - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung sowie die Stellungnahmen der Bebauungsplan haben in der Zeit vom 20.03.1995 bis einschließlich 20.04.1995 folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Montag, Mittwoch, Donnerstag von 7 bis 15.30 Uhr
Dienstag von 7 bis 18 Uhr, Freitag von 7 bis 12.30 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.02.1995 im „Meißner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 09.05.1995

7. Der Katasteramtsäßige Bestand wird als richtig bescheinigt.
Leiter des Vermessungsamtes — Meißen, 16.05.1995

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.07.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 09.08.1995

9. Der Bebauungsplan - Erweiterung und Änderung - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.1995 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde vom Stadtrat am 26.09.1995 gebilligt.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 09.08.1995

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung - Erweiterung und Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung vom 27.02.1995 (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 29.03.1996, Az: 21-2514.20.60 Meißen (Nr. 41 Bekanntmachung vom 10.04.1996) erteilt.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 10.04.1996

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom — 199- erfüllt (Beschluß-Nr. /95 / A2 / —) vom — 199-. bestätigt.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Siegel — Meißen, — 199-

12. Die Bebauungsplansatzung - Erweiterung und Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde ausgefertigt.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 10.04.1996

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes - Erweiterung und Änderung - sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.04.1996 im „Meißner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. Zu 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 Fristgesetz und Erlöschen von Ansprüchen (Entschädigungen (§§ 44, 246 Abs. 1 BauGB, § 9 BauGB-Maßnahmengesetz) hingewiesen. Satzung ist am 19.04.1996 in Kraft getreten.
Dr. Pohlack Bürgermeister — Meißen, 21.04.1996

- 6 -

KREIS MEISSEN - RADEBEUL

STADT MEISSEN

BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET MEISSEN - OST, 1.ABSCHNITT"

ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 29.05.96, Az: 21-2514.20/60 Meißen 4

Dresden, 29.05.96

Deckblatt ausgearbeitet:
Bertgheim-Bös., den 27.09.1995/ah

RAUSCHMAIER ING.GmbH
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
SUCHTSTRAßE 9
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Ergänzt aufgrund Auflagen des Regierungspräsidiums vom Da.12.1995 und 02.02.1996 (siehe Ziffer 11 der Begründung)
Bertgheim-Bissingen, den 27.02.1996/ah

RAUSCHMAIER ING.GmbH