

**Vorhaben- und
Erschließungsplan Nr. 4**

Einkaufs- und Verwaltungszentrum
Triebischtal - Stadt Meißen

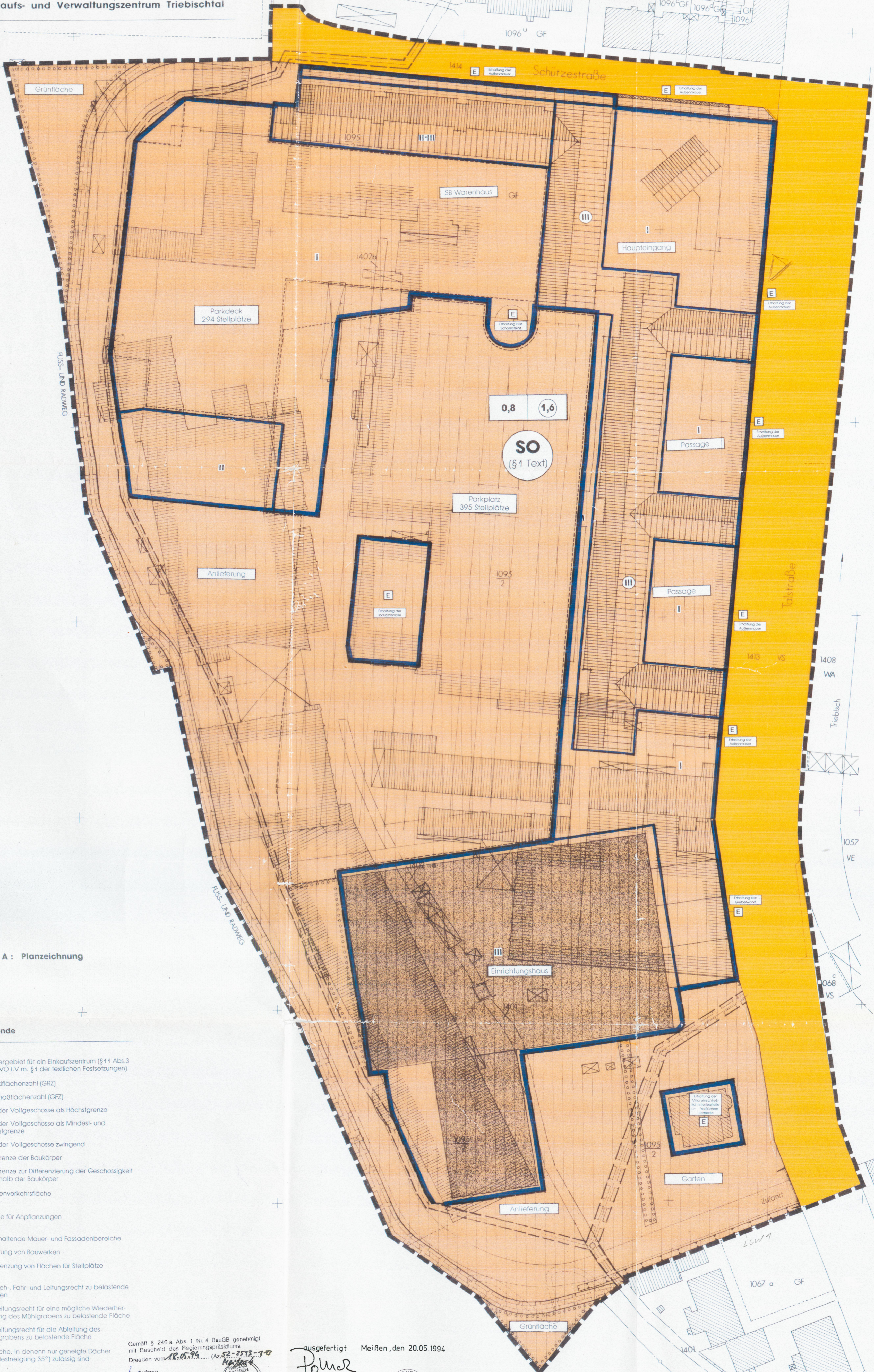
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.4

Einkaufs- und Verwaltungszentrum
Triebischtal - Stadt Meißen

**Planzeichnung (Teil A)
Textteil (Teil B)**

**Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.4
Sondergebiet - Stadt Meißen**

Einkaufs- und Verwaltungszentrum Triebischtal



KORBITZ

Teil A : Planzeichnung

Legende

- Sondergebiet für ein Einkaufszentrum (§11 Abs.3 BauNVO i.V.m. §1 der textlichen Festsetzungen)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschosflächenzahl (GFZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Baugrenze der Baukörper
- Baugrenze zur Differenzierung der Geschossigkeit innerhalb der Baukörper
- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Anpflanzungen
- zu erhaltende Mauer- und Fassadenbereiche
- Erhaltung von Bauwerken
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- mit Leitungsrecht für eine mögliche Wiederherstellung des Mühlgrabens zu belastende Fläche
- mit Leitungsrecht für die Ableitung des Mühlgrabens zu belastende Fläche
- Bereiche, in denen nur geneigte Dächer (Mindestneigung 35°) zulässig sind
- zu begründende Dachfläche
- bestehende Gebäude (Abriss)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 18.05.94 (Az. 52-2573-7-0)

Im Auftrag Referent Dresden, den 27.07.94

ausgefertigt Meißen, den 20.05.1994

Pohlack
Dr. Pohlack
Bürgermeister



**Bauherr für das Einkaufszentrum:
Langenbahn & Partner
Effenstraße 13, 85049 Ingolstadt**

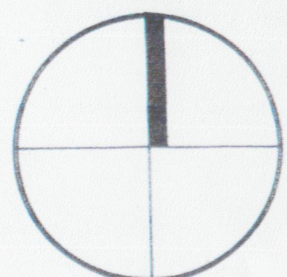
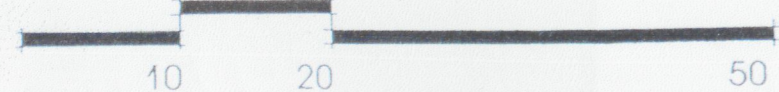
**Für den Planentwurf:
Büro für Stadt-, Regional- und
Dorfplanung - Dipl.Ing. J.Funke**
Architekt für Stadtplanung - Architekten-
kammer Sachsen-Anhalt (D551-92-1-d)
06712 Zeitz, August - Bebel - Straße 12

aufgestellt am: 12.03.1992
geändert am: 15.05.1992, 27.09.1993
01.11.1993
Endfassung vom: 22.02.1994



KORBITZ

Maßstab 1:500



Das Abgreifen von Maßen ist nur auf dem Originalplan auf Folie zulässig!

Verfahrensvermerke BauGB-MaßnahmenG

Plangebiet: StadtMeißen

Bezeichnung: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.4 - Sondergebiet
Einkaufs- und Verwaltungszentrum Triebischtal

Satzung der Stadt Meißen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.4 für das Sondergebiet "Einkaufs- und Verwaltungszentrum Triebischtal"

Aufgrund des §7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl.I S.622) sowie nach §83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1992 (SächsGVBl.S.375) wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat der Stadt Meißen vom 23.04.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.4 für das Plangebiet Sondergebiet "Einkaufs- und Verwaltungszentrum Triebischtal" bestehend aus der Planzeichnung des Büros für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing.J.Funke, Zeitz vom 12.03.1993, geändert am 15.05.1993, 27.09.1993, 01.11.1993 und 22.02.1994 (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan vom 21.10.1993 (Teil C) erlassen:

Teil B: Textliche Festsetzungen

- §1** Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet gemäß §11 Abs.3 BauNVO, Im Plangebiet sind allgemein zulässig:
- ein SB-Warenhaus mit max. 4000m² VKF (ca. 5800m² BGF)
 - ein Einrichtungshaus mit max. 8000m² VKF (ca. 11000m² BGF)
 - sonstige Verkaufsstellen mit max. 800m² VKF pro Einrichtung (ca. 1200m² BGF) und in der Summe nicht mehr als max. 4000m² VKF (ca. 6000m² BGF)
 - nicht störende Gewerbebetriebe, Praxen, Büros mit max. 4000m² Nutzfläche (ca. 5500m² BGF), nicht zulässig sind Vergnügungsstätten
- §2** Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen
Ebenerdige Stellplatzanlagen für PKW sind durch das Anpflanzen von einheimischen Laubbäumen zu begrünen. Je 6 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die straßenbegleitenden Lindenbaumreihen an der Talstraße sind zu erhalten.
Die Festsetzungen des von der Unteren Naturschutzbehörde zu genehmigenden Grünordnungsplanes sind Bestandteil der Satzung.
- §3** Archäologische Funde
1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräben, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52591, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.
 2. Vom Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt, Dresden, Japanisches Palais, vorher durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten.
 3. Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustelle vorliegen.
- §4** Die im Plan für eine Begrünung markierten Flachdächer sind vollflächig und dauerhaft zu begrünen.
- §5** Abweichend von §6 Abs.5 SächsBO kann die Tiefe der Abstandsflächen auf den öffentlichen Verkehrsflächen bis auf 0,5 x H reduziert werden.
- §6** Vom südlichen Eintritt des ehemaligen Mühlgrabens auf das Grundstück wird entsprechend der dargestellten Linienführung eine Ableitung zur Triebisch hergestellt. Die im Plan für ein Leitungsrecht zur möglichen Wiederherstellung des Mühlgrabens gekennzeichnete Fläche ist von einer Überbauung freizuhalten. In den Bereichen, in denen eine Herstellung der Grabenverrohrung nach Abschluß des Bauvorhabens nicht mehr oder nur mit erheblichem Mehraufwand durchführbar ist, sind bereits bei der Durchführung des Vorhabens Blindrohre einzubringen. Die Einbringung der Blindrohre hat auf Grundlage einer Tiefbauplanung zu erfolgen, die mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.

§7 Schallschutz

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 Metern in durchgehend geschlossener Bauweise zu errichten. (gemäß Schalltechnischem Gutachten vom 16.02.1994)

§8 Vor Erteilung der Baugenehmigung ist eine Bodenuntersuchung auf Altlasten vorzulegen. Sollte das Ergebnis der Bodenuntersuchung entgegen der Voruntersuchung eine erhebliche Belastung des Grundstückes ergeben, die die Realisierung des Vorhabens gefährdet oder unmöglich macht, kann die Stadt Meißen diese Satzung aufheben.

§9 Ein Einleitung des Schmutzwassers in die Ortskanalisation ist bis zur Inbetriebnahme der zentralen Kläranlage nur nach vorheriger biologischer Reinigung möglich.

Hinweis:

Für die Erschließung des Vorhabens sind keine zusätzlichen öffentlich zu widmenden Erschließungsanlagen erforderlich. Sämtliche Ver- und Entsorgung erfolgt von der Talstraße aus, mit Ausnahme der Ableitung unbelasteter Regenwässer in die Triebisch.

Nachrichtliche Übernahme:

Auflagen der Denkmalpflegebehörde: Die Auflagen der Denkmalpflegebehörde sind Festsetzungen aufgrund des Sächsischen Denkmalpflegegesetzes und werden damit in den Plan nur nachrichtlich übernommen.

- (1) Die im Plangebiet befindliche Villa ist einschließlich ihrer historischen Interieurteile und Freiflächenelemente zu erhalten.
- (2) Erhalt der grenzbegleitenden Außenmauern entlang der Talstraße und Schützestraße. Eine abschnittsweise Öffnung entlang der Talstraße und im Bereich der Ecke zur Schützestraße ist auf Grundlage der vorliegenden Planung möglich.
- (3) Erhalt des Schornsteins
- (4) Erhalt der Giebelwand zur Talstraße
- (5) Erhalt der Industriehalle 2 (Pos.6) im mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmenden Umfang

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs.1 BauGB beteiligt worden.


Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 15.11.1993

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.05.1992, 27.05.1992, 24.06.1992, 21.09.1992 und 16.11.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.


Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 15.11.1993

3. Der Technik-, Bau- und Umweltausschuß Meißen hat am 08.04.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.


Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 15.11.1993

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.1992 bis zum 10.08.1992 während folgender Zeiten nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt: Montag, Mittwoch, Donnerstag von 07.00 bis 15.30 Uhr, Dienstag von 07.00 bis 18.00 Uhr, Freitag von 07.00 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 25.06.1992 im "Meißner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.


Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 15.11.1993

5. Der katastermäßige Bestand am 30.06.1992 wird als richtig bescheinigt.

Leiter des
Katasteramtes

siehe Verfahrensakte
Seite 53

Ockrilla, den 30.06.1992

6. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

und 23.03.1994


Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 29.03.1994

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.1994 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.03.1994 gebilligt.
x und dem Grünordnungsplan (Teil C)

Pohlack

Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 29.03.1994

8. Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 22.02.1994 wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.05.1994, AZ 52 2513-1-13 Meißen 4/ mit ~~Auflagen und Hinweisen~~ - erteilt.

Pohlack

Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 29.06.1994

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom ... 199 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... 199, AZ - - - Meißen bestätigt.

Dr. Pohlack
Bürgermeister

Siegel

Meißen, den —

10. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.05.1994 ausgefertigt.

Pohlack

Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 29.06.1994

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 21.06.1994 im "Meißner Amtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§9 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG in Verbindung mit den §§214 bis 216 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs.1 Nr.9 BAUGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.06.1994 in Kraft getreten.

Pohlack

Dr. Pohlack
Bürgermeister



Meißen, den 29.06.1994