

Gemeinde Zeithain
Kreis Riesa

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zeithain-Nord ZN 2"

vom 27.05.1991

geändert am 18.02.1992

Arnold

INGENIEURBÜRO ARNOLD, HAUPTSTRASSE 20, 8901 KISSING
TELEFON 08233 / 22 00 21 - TELEFAX 08233 / 2 00 24

Die Gemeinde Zeithain erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990, in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), folgenden Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gewerbegebiet Zeithain-Nord ZN 2 gilt die vom Ing.-Büro Arnold, Hauptstraße 20, 8901 Kissing, gearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 18.02.1992, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird entsprechend der Darstellung in der Bebauungsplanzeichnung als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BStBl. I, S. 127) festgelegt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen, sowie die Zahl der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen sind grundsätzlich innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Ein Hervortreten von Gebäudeteilen bis zu 3,0 m über die Baugrenze wird gestattet. Die Flächen von Versorgungstrassen einschließlich ihrer Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 5 Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1. Fassadengestaltung

Die Fassaden zur B 169 und zur Straße "An der Borntelle" sind zu gliedern. Die Außenwände sind als Putz- oder Montagefassaden herzustellen.

2. Farbgestaltung

Die Fassaden sind hell und einheitlich zu halten.

§ 7 Einfriedungen

Gebaute Einfriedungen sind nicht zulässig. Es sind Sträucher, Hecken und Buschgruppen vorzusehen.

§ 8 Verkehrerserschließung, Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandene kommunale Straße an der Borntelle. Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über die öffentliche Grünfläche. Die nach den entsprechenden Richtlinien erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Baugrundstücke nachzuweisen. Die Stellflächen sind unversiegelt auszuführen (z.B. mit Rasengittersteinen etc.).

§ 9 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Zur B 169 ist ein bebauungsfreier Abstand von 40,0 m zur Gebäudefassade einzuhalten. Zur Straße an der Borntelle ist ein bebauungsfreier Abstand von 25,0 m einzuhalten. Bezüglich der in der Planzeichnung eingetragenen Ferngasleitung FGL Nr. 12 NW 400 ND 25 ist eine ständige Zugänglichkeit auf einer Breite von mindestens 5,0 m beidseits der FGL zu gewährleisten, d.h. Kreuzungen mit Zäunen, Hecken, Abstellflächen etc. sind unzulässig. Ferner gelten die Bestimmungen der TGL 190-354/01 vom März 1980, wonach u.a. Gebäude einen Mindestabstand von 25 m zur Gasleitung aufweisen müssen.

§ 10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Das Gewerbegebiet ist entsprechend der Planzeichnung zur offenen Landschaft hin einzugrünen. Die Eingrünung erfolgt durch die Anlage einer naturnahen, linearen Baumpflanzung im Dreierverbund (pro 200 m² Grünfläche mindestens ein Baum), die beidseitig von einer Strauchreihe flankiert wird. Die Anpflanzung erfolgt ausschließlich mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern.

Die Anpflanzungen haben unmittelbar im Anschluß an die Erschließungsarbeiten im Gewerbegebiet zu erfolgen.

§ 11 Beleuchtung, Werbeanlagen

Beleuchtungs- und Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes sind so zu errichten, daß Bewohner des Wohngebietes Zeithain-Nord 1 und Straßenverkehrsteilnehmer auf der B 169 und der Straße An der Borntelle nicht geblendet werden.

§ 12 Brennstoffe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen Brennstoffen nicht erlaubt.

§ 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Zeithain, den 01.04.1992



Gemeindeverwaltung Zeithain
Hauptstr. 36 a · ☎ Riesa 6 00 16
O - 8406 Zeithain

Bemerkung

Der Bebauungsplan ist am 21.09.1992 i. Kraft getreten.