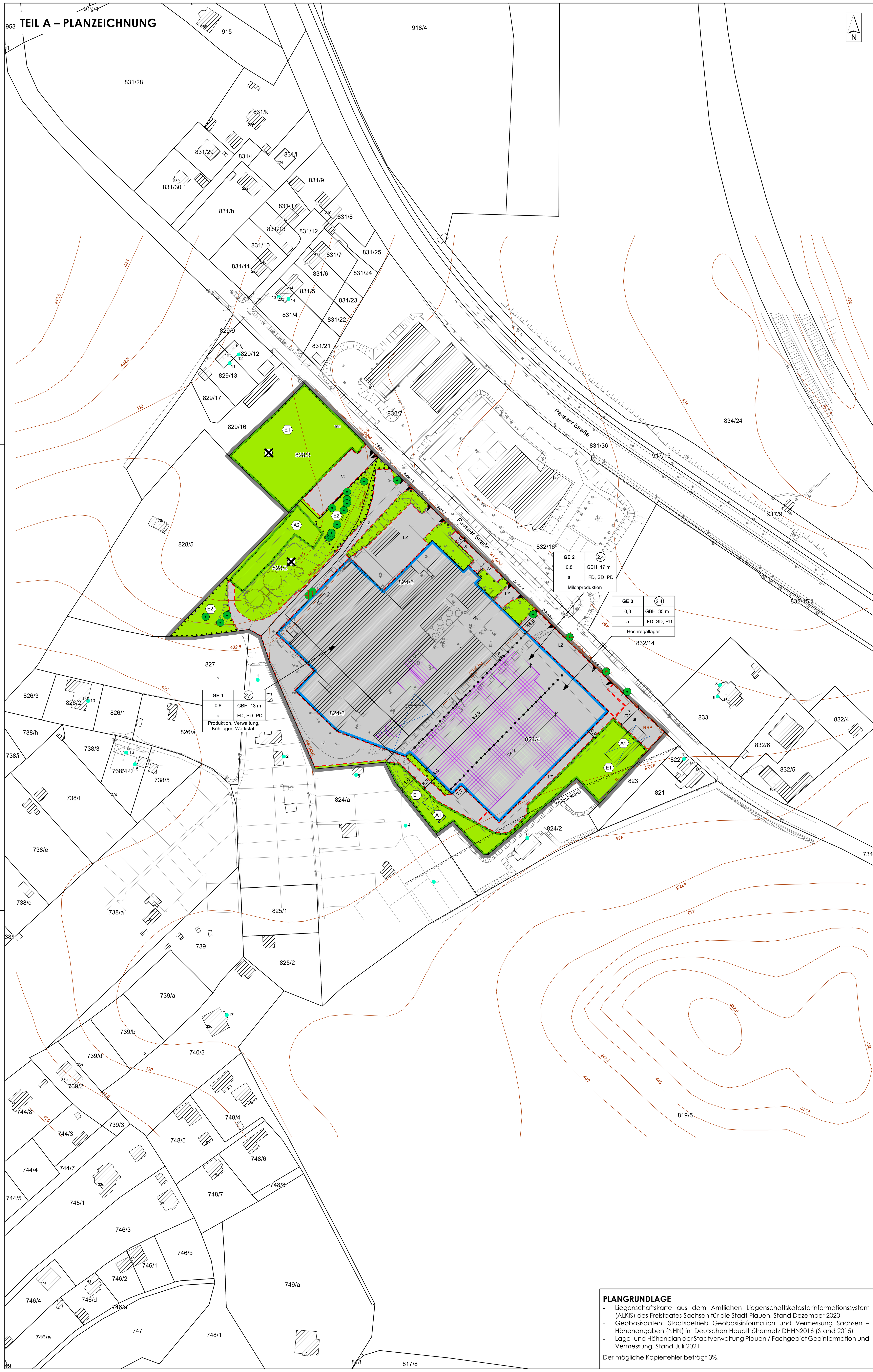
TEIL A – PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Vorhaben „Betriebserweiterung Vogtlandmilch"
- 2,4 – Geschossflächenzahl GFZ (§20 BauNVO) – als Höchstmaß
- 0,8 – Grundflächenzahl GRZ (§19 BauNVO) – als Höchstmaß
- GBH max. 35 m – Gebäudehöhe in m (§ 16 BauNVO) – als Höchstmaß
- z.B. FD, SD, PD – Dachform: Flachdach, Satteldach, Pultdach

2. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a – abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtsbereich

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche, privat

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- E1 – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- E2 – Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Fällung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmungen:
  - St – Stellplätze
  - LZ – Lieferzufahrten
- Waldabstand 30 m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. Hinweise

- 3,0 – Maßangabe in m
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- 824/4 – Flurstücksnummer
- unterirdische Versickerungsanlage – Bestand
- 432,5 – Höhenlinien in m über DHHN2016, Nachtrag
- A1 – Gebäudeabbruch
- RRB – Regenrückhaltebecken
- 7 – Immissionsort mit Nummer

8. Nachrichtliche Übernahme

- Altlastenverdachtsfläche Flurstücke Nr. 828/3 und 828/2 Gemarkung Haselbrunn AKZ 660044410 „Ehem. Deponie Echo"
- MS-Kabel – Mittelspannungskabel, unterirdisch
- TK – Telekommunikationskabel, unterirdisch

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Maximale Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Dachform
Nutzungsart	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517)

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S.62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

PLANGRUNDLAGE

- Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Freistaates Sachsen für die Stadt Plauen, Stand Dezember 2020
- Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen – Höhenangaben (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz DHHN2016 (Stand 2015)
- Lage- und Höhenplan der Stadtverwaltung Plauen / Fachgebiet Geoinformation und Vermessung, Stand Juli 2021

Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%.

TEIL B – TEXT

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2)

(2) Innerhalb des Gewerbegebiets sind unzulässig:

- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4)

(3) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind unzulässig (§ 16 Abs. 3, § 19 BauNVO).

(2) Die höchstzulässige Geschossflächenzahl ist auf 2,4 festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind unzulässig. (§ 16 Abs. 3, § 20 BauNVO).

(3) Die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen in den Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE3 sind als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen sind nicht zulässig. Oberer Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut (§18 Abs. 1 BauNVO). Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gilt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden und über die „Talstraße" erschlossenen Gebäude der Straßenrand der „Pausaer Straße", gemessen in Verlängerung der seitlichen Grundstücksgrenzen auf den Straßenrand der „Pausaer Straße" hin.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

(1) Es ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -verkettungen bis zu höchstens 65 m Gesamtlänge.

4. RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER
(§ 9Abs.1 Nr. 14 BauGB)

(1) Niederschlagswasser ist in einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten. Die Anlage ist mit einem Notüberlauf mit Drosselabfluss von 10,0 l/s auszustatten. Die Ableitung erfolgt über den Notüberlauf direkt in den Regenwasserkanal des ZWAV.

(2) Versickerungs-/Rückhalteanlagen sind vom Bauherrn zu errichten, dauerhaft in Stand zu halten und zu betreiben.

5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Pkw-Stellplätze und Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

(2) Schutz und Erhaltung der vorhandenen Baumreihen und Einzelgehölze. Sollte vorhabenbedingt eine Beseitigung vorhandener Gehölze unvermeidbar sein, so sind diese aus Artenschutzgründen von Oktober bis Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen und im Verhältnis 1 : 1 an anderer Stelle innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

(3) Ist die Fällung von Höhlen- und Spaltenbäumen unvermeidbar, sind diese vor der Fällung im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung durch eine fachkundige Person auf Besatz zu kontrollieren.

Es ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, welche die Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kontrolliert. Darüber ist ein Protokoll anzufertigen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Als Kompensationsmaßnahmen sind für jeden zu fällenden Höhlenbaum Ersatznistkästen für Brutvögel (im Verhältnis 1:2) und für jeden zu fällenden Höhlen- und Spalten-baum Ersatzquartiere für Fledermäuse (im Verhältnis 1:1) als Ersatz im näheren Umfeld (Maßnahmenfläche E 2) anzubringen. Die genauen Montageorte der Ersatzquartiere bzw. Ersatznistkästen sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

(4) **Maßnahme E 1**: Gehölzpflanzung mit Saum.

Es hat eine flächige Strauchpflanzung mit Pflanzenarten der Pflanzenliste Sträucher zu erfolgen, welche vereinzelt mit Bäumen der Pflanzenliste Bäume zu ergänzen ist. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Für die Pflanzungen ist auf herkunftsgerechtes Pflanzgut entsprechend dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) des Herkunftsgebietes „Südostdeutsches Hügel- und Bergland" zurückzugreifen. Auf Anfrage ist ein entsprechender Herkunftsnachweis vorzulegen.

Die künftige Pflege hat nur abschnittsweise alle 15 - 20 Jahre durch „auf-den-Stock-setzen" zu erfolgen.

(5) **Maßnahme A 1**: Rückbau nicht mehr genutzter baulicher Anlagen

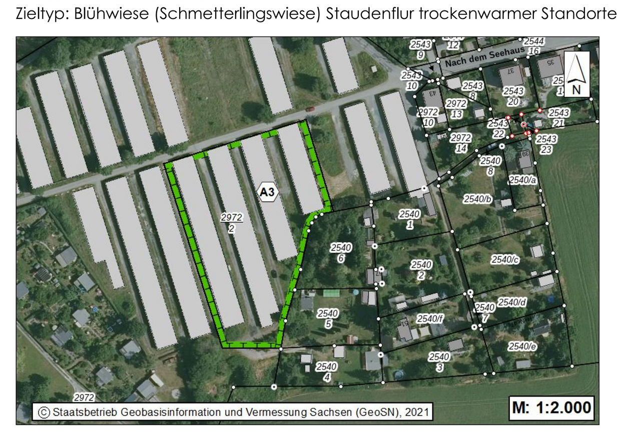
Rückbau nicht mehr genutzter baulicher Anlagen (Gebäude Sportanlage). Die Rekultivierung und Entwicklung haben entsprechend Maßnahme E 1 zu erfolgen.

(6) **Maßnahme A 2**: Entsiegelung nicht mehr genutzter befestigter Flächen

Entsiegelung von asphaltierter Wegfläche im Bereich der technischen Infrastruktur. Diese Fläche verbleibt als unbefestigte Fläche und ist somit der natürlichen Sukzession überlassen. Jedoch kann diese alle 5 – 10 Jahre aus Artenschutzgründen in der Zeit von Oktober bis Februar von Bewuchs freigemacht werden, so dass die Fläche stets eine Freifläche darstellt.

6. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG FÜR FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

(1) Dem Plangebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB zugeordnet:
A 3 – Garagenstandort (T.v. Flurstück Fl.-Nr. 2972/2 Gemarkung Plauen)
Größe Maßnahmefläche: 6214 m²
Zieltyp: Blühwiese (Schmetterlingswiese) Staudenflur trockenwarmer Standorte



Maßnahmebeschreibung:
- Abbruch der Garagen, Entsorgung. Herstellung einer artenreichen Blühwiese
- nach dem Abbruch der Garagen und der Schotterflächen wird auf den entsiegelten Flächen eine dünne Schicht Oberboden aufgetragen.
- Hier wird gebietsheimisches Saatgut (z.B. (Rieger- Hofmann GmbH; zertifizierte Mischung „Sachsen blüht" 62,2% Blumen, 37,8% Gräser zertifiziert nach VWW*/ErMiV Retzeptur Nr. 157919) für Schmetterlingswiesen eingebracht.
- Die Ansaat der Wildpflanzen soll im Herbst erfolgen.
- Um Tagfalter auf einer Fläche zu fördern werden die Mahdtermine auf max. 2x pro Jahr reduziert.
- Je Mahdtermin wird eine Teilfläche als Ausweichquartier ausgelassen.
- Zur Mahd kommt ein Balkenmäher zum Einsatz.

(2) Die gemäß Bebauungsplan erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden und werden Zug um Zug fällig mit Flächeninanspruchnahme.

7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) PF 1 Eingrünung des Baugebietes:

Zur besseren landschaftlichen Einbindung des Baugebietes hat auf den privaten Grünflächen die Anlage von naturnahen Heckenpflanzungen sowie die Pflanzung von Gehölzen zu erfolgen. Der Anteil der Heckenpflanzung umfasst ca. 50 % der Fläche. Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,5 m, der Anteil an Heister- bzw. Solitärgehölzen mindestens 15 % zu betragen. Um eine Höhenstaffelung der Gehölzfläche zu erreichen sind höherwüchsige Gehölze in der Mitte anzuordnen, niedrigere Gehölze sind entsprechend vorgelagert zu pflanzen. Zur weiteren Strukturanreicherung werden vereinzelte Solitärbäume vorgesehen.

(2) PF 2 Heckenpflanzung in Gebäudenähe

Zur Begrünung innerer Teilflächen in Gebäudenähe auf den privaten Grünflächen die Anlage von naturnahen Heckenpflanzungen zu erfolgen. Der Anteil der Heckenpflanzung umfasst ca. 50 % der Fläche. Der Pflanzabstand hat 1,5 x 1,5 m zu betragen. Es ist eine 2reihige Heckenpflanzung aus Sträuchern vorzusehen.

(3) E 2 Erhaltung und Pflege Gehölzbestand:

Der vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die künftige Pflege hat nur abschnittsweise alle 15 - 20 Jahre durch „auf-den-Stock-setzen" zu erfolgen. Der vorhandene Krautsaum ist alle 3-5 Jahre ab Mitte September zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

(4) Sämtliche festgesetzte Anpflanzungen sind entsprechend den Artenlisten und Pflanzqualitäten bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Pflanzperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze und Pflanzen sind gemäß den angegebenen Pflanzenarten und -qualitäten zu ersetzen.

Bei vorhabenbedingt unvermeidbarem Abgang vitaler Bäume sind an gleicher oder anderer geeigneter Stelle im Plangebiet für Laubbäume pro angefangene 50 cm Stammumfang ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, für Nadelbäume ist eine 1 : 1 Kompensation gemäß Artenliste Bäume vorzunehmen. Ersatzpflanzungen sind nicht auf die übrigen Pflanzpflichten anrechenbar.

(5) Im Bereich der Mitarbeiterstellplätze ist pro 5 Stellplätzen 1 heimischer Laubbaum aus der nachfolgenden Pflanzenliste Bäume vorzusehen.

(6) Für Baumpflanzungen sind mindestens 6,0 m² große wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben oder mindestens 1,50 m breite Pflanzstreifen vorzusehen. Baumpflanzungen sind durch Dreibock zu schützen.

(7) Alle Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahthosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.). Erfolgt zum Verbissschutz eine Einzäunung, ist diese nach ca. 5 Jahren wieder abzubauen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Durch bauliche und organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die beim Betrieb der Anlage und der technischen Aggregate, verursachten Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen die reduzierten Immissionsrichtwerte (IRW) an nachfolgenden Immissionsorten (IO) nicht überschreiten:

IO-Nr.	Bebauung	IRW tags	IRW nachts
1	KGA 1	60	
2	KGA 2	60	
3	KGA 3	60	
4	KGA 4	60	
5	KGA 5	60	
6	Pausaer Straße 139 a	60	45
7	Pausaer Straße 141	60	45
8	Pausaer Straße 164 (EG,1.OG,2.OG)	60	45
9	Pausaer Straße 164 ((EG,1.OG,2.OG,3.OG)	60	45
10	Pausaer Straße 171	60	45
11	Pausaer Straße 193	60	45
12	Pausaer Straße 195	60	45
13	Pausaer Straße 202 (EG, 1. OG, 2.OG)	60	45
14	Pausaer Straße 202 (EG, 1. OG, 2.OG)	60	45
15	Plauener Straße 27 d (EG, 1. OG, 2.OG)	60	45
16	Plauener Straße 27 d (EG, 1. OG,)	60	45
17	Plauener Straße 33 d	60	45

(2) Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Werte von 90 dB (A) am Tag und 65 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

(3) Als Summe der vom Vorhabensgrundstück ausgehenden Geräuschbelastungen zu betrachten sind die Emissionen aus Gewerbetätigkeit (u.a. Ausführung von Reparatur- und Servicearbeiten an PKW/, PKW-Beratungs-/Verkaufsprozesse) von installierten Anlagen, Maschinen und Aggregaten (z.B. Lüfter, Klimaanlagen, Heizungssysteme, Prüfstände, Kompressoren, Wuchtmaschinen, Hochdruckeinigungsgeräte, Absauganlagen, Hebebühnen, Waschanlage, kraftbetätigte Tore sowie weitere betriebs- und haustechnische Anlagen, Maschinen und Geräte) und aus dem flächenbezogenen Verkehr (Zu- und Abfahrverkehr, Lieferverkehr, Parkstellflächen, Kfz-Stellplätze).

ARTENAUSWAHLLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

Als Mindestqualitäten für die Pflanzungen gelten:

- Hochstamm, 3xv, m.B., StU 16-18
- Hei., 2xv., 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- Sträucher: vStr., 3-4 Tr., 60-100
- Forstpflanzen: 2j., v.S., 1/1, 50 - 80

Pflanzenliste 1: Bäume

- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Berg-Ahorn* - Acer pseudoplatanus
- Hainbuche* - Carpinus betulus
- Stiel-Eiche - Quercus robur
- Trauben-Kirsche - Prunus padus
- Vogel-Kirsche - Prunus avium
- Winter-Linde - Tilia cordata

Bei der Sortenwahl ist auf möglichst hitze- und trockenheitsverträgliche Sorten zurückzugreifen, die eine gute Widerstandskraft gegen die Folgen des Klimawandels aufweisen (z.B. Acer campestre 'Elsrijk', Carpinus betulus 'Frans Fontaine').

Für die Überstellung von Parkplätzen sollte sich unter Berücksichtigung der Fruchtbildung auf die mit * gekennzeichneten Arten beschränkt werden.

Pflanzenliste 2: Sträucher

- Eingriffliger Weißdorn - Crataegus monogyna
- Gemeiner Faulbaum - Rhamnus frangula
- Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
- Haselnuss - Corylus avellana
- Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
- Kornelkirsche - Cornus mas
- Liguster - Ligustrum vulgare
- Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
- Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
- Roter Holunder - Sambucus racemosa
- Salweide - Salix caprea
- Schlehe - Prunus spinosa
- Schwarzer Holunder - Sambucus nigra

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(1) An Fassaden ist die der Baubeschreibung im Durchführungsvertrag zugrunde liegende Farbgebung zulässig, im Übrigen sind grelle und reinweiße Farbgebungen unzulässig.

(2) Zur Eindeckung der Dächer sind graue oder rote bis rotbraune nichtglänzende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden. Flachdächer, Dachbegrünungen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik-Dachanlagen sind zulässig.

(3) Zulässig sind die Dachformen: Pultdach, Flach- und Satteldach

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

(1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen. Zum Teilausgleich der Eingriffsfolgen sind dabei wenigstens 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Sträuchern der standortheimischen Arten des Südostdeutsches Hügel- und Berglandes und ihre Zuchtformen zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Dabei ist je 250 m² mind. 1 Laubbaum zu pflanzen. Bei Abgang sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

3. EINFRIEDUNGEN

(1) Einfriedungen sind in Form von Hecken und Sträuchern, bis zu 2,00 m hohen Holzlattenzäunen oder mit Hecken kombinierten Stahlgitterzäunen zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit/Bodenabstand von mind. 15 cm auszuführen.

III. HINWEISE

(1) Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen, Bodenerosion und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuschließen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.

(2) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

(3) Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

(4) Hingewiesen wird auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG).

(5) Hingewiesen wird auf § 40 BNatSchG – Nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten, insbesondere die Genehmigungspflicht für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete ab dem 01.03.2020. Maßgeblich ist das Vorkommensgebiet 3 – Südostdeutsches Hügel- und Bergland.

(6) DIN-Normen und VDI-Richtlinien können in der zumutbar nah gelegenen DIN-Auslegestelle Westsächsische Hochschule Zwickau (FH) Hochschulbibliothek, Normen-Infopoint, Klosterstraße 3 in 08056 Zwickau eingesehen werden. Damit sind Normaktualität und Vollständigkeit gewährleistet.

Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße"

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Plauen vom folgender **Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße"** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1.000 vom . . ,
Teil B - Text.

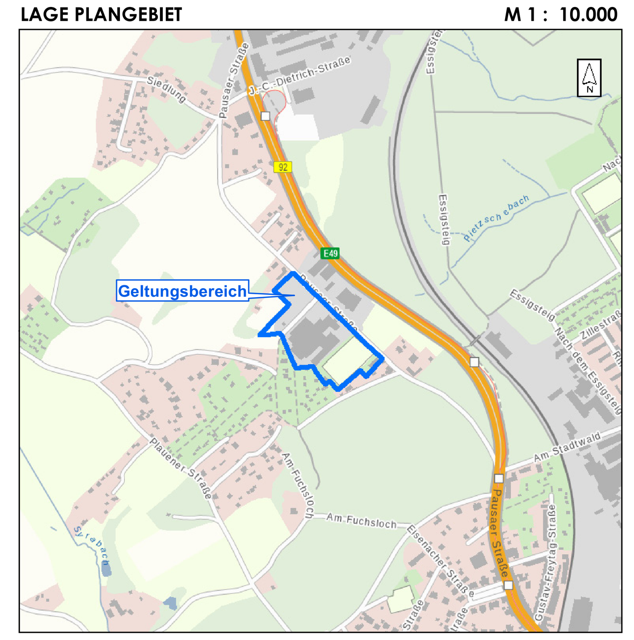
Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates Plauen übereinstimmt. Der Bebauungsplan Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße" wird hiermit nach § 4 (5) SächsGemO ausgefertigt.

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

LAGE PLANGEBIET M 1 : 10.000



Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2021

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße" wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen am 13.07.2021 mit Beschluss Nr. 21/21-7 gefasst.
Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 wurde gemäß Hauptsatzung (in Kraft getreten am 30.06.2018) am . . ortsüblich bekannt gemacht.
Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt unter Einbeziehung der Vorschriften zur Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) mit Umweltbericht (§ 2a BauGB).

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB durch eine Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung 06/2021 vom 06.09.2021 bis zum.06.10.2021 nach Ankündigung am 06.08.2021 durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB) erfolgte mit Schreiben vom . .2021. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB bekannt zu geben.

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

3. Der Stadtrat der Stadt Plauen billigte in seiner Sitzung am 01.03.2022 den Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße" in der Fassung 01/2022 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß §3(2) BauGB.

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

4. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße" und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung 01/2022 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom . . bis zum . . nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung mit Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, ist mit Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . . ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über das Internetportal der Stadt Plauen sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom . . Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

5. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird für den Geltungsbereich mit Stand vom . .20 bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Vogtlandkreis
Amt für Kataster und Geoinformation
Plauen, den Behördenleiter (Siegel)

6. Die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden gemäß § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung am . . vom Stadtrat der Stadt Plauen geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

7. Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am . . den Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße" gefasst.

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

8. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße" wird hiermit nach § 4 (5) SächsGemO ausgefertigt.

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

9. Der Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebserweiterung Vogtlandmilch GmbH an der Pausaer Straße" sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB) auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung am . . nach § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung gewählt wurde.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Plauen, den . . Oberbürgermeister (Siegel)

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

GROßE KREISSTADT PLAUEN

VOGTLANDKREIS

VOHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 027 „BETRIEBSERWEITERUNG VOGTLANDMILCH GMBH AN DER PAUSAER STRASSE"

BEARBEITUNGSSTAND: ENTWURF 01/2022

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
- TEIL A – PLANZEICHNUNG M 1:1.000
- TEIL B - TEXT

VORHABENTRÄGER:
VOGTLANDMILCH GMBH
PAUSAER STRASSE 167
08525 PLAUEN
TEL.: 03741 547 60
E-Mail: info@vogtlandmilch.de
Internet: www.vogtlandmilch.de
GESCHÄFTSLEITUNG:

PLANVERFASSER:
BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ
LEIPZIGER STRASSE 207
09114 CHEMNITZ
TEL: 0371 - 3674170 FAX: 0371 - 674177
E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de
GESCHÄFTSLEITUNG:

BLATTGRÖSSE: 1505 x 880