



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Besondere Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere Höflichkeit der Grundstücke erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Vorhaben „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch“
 - 2.4** Geschosflächenzahl 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
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrtbereich
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 - 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)
 - 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
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmungen:
 - St: Stellplätze
 - LZ: Lieferfahrten
 - Waldabstand 20 m
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hinweise**
 - Maßangabe in m
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgränze
 - Flurstücksnummer
 - unterirdische Versickerungsanlage – Bestand
 - Höhennähen in m über DHHN2016, Nachtrag
 - Gebäudeabbuch
 - Regenrückhaltebecken
 - Immissionsort mit Nummer
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Altlastenverdachtliche Flurstücke Nr. 828/3 und 828/2 Gemarkung Haselbrunn AKZ 66004410 „Ehem. Deponie Echo“
 - Mittelspannungskabel, unterirdisch
 - Telekommunikationskabel, unterirdisch

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugenossenschaft (BauG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 474)

Baumutzungsverordnung (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)

Planzeichenerklärung (PlanZ) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnung und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 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 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

TEIL B – TEXT

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1)
 - Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgeläude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2)
 - Inerhalb des Gewerbegebietes sind unzulässig:
 - Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3)
 - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4)
 - 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).
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Die Höchstflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind unzulässig (§ 16 Abs. 3, § 19 BauNVO).
 - Die höchstzulässige Geschosflächenzahl ist auf 2,4 festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind unzulässig (§ 16 Abs. 3, § 20 BauNVO).
 - 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 Dachstuhl (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gilt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden und über die „Tafelstraße“ erschlossenen Gebäude der Straßenrand der „Pauser Straße“, ggf. bei seitlichen Grundstücksgrenzen auf den Straßenrand der „Pauser Straße“ hin.
 - BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäuden und -verkertungen bis zu höchstens 65 m Gesamthöhe.
 - RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Niederschlagswasser ist in einem Regenrückhaltebecken zurückzuführen. Die Anlage ist mit einem Notüberlauf mit Durchstoß von 10,0 l/s auszustatten. Die Ableitung erfolgt über den Notüberlauf direkt in den Regenwasserkanal des ZWAV.
 - Versickerungs-/Rückhalteanlagen sind vom Bauherrn zu errichten, dauerhaft in Stand zu halten und zu betreiben.
- MÄßNAGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Pkw-Stellplätze und Fußwege sind in wasserdrainierbarer Bauweise auszuführen.
 - Schutz und Erhaltung der vorhandenen Baumbreihen 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 Planperiode zu ersetzen.
 - Ist die Fällung von Hölern 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 Erhaltung 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 Hölernbaum Ersatzkosten für Brutvögel im Verhältnis 1:2) und für jeden zu fällenden Hölern- und Spaltenbaum Ersatzkosten für Fledermause (im Verhältnis 1:1) als Ersatz im näheren Umfeld (Mischbestand E 2) anzubringen. Die genauen Montageorte der Ersatzbäume bzw. Ersatzkosten sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

- Maßnahme E 1: Gehölzpflanzung mit Saum.**
- Maßnahme A 1: Rückbau nicht mehr genutzter baulicher Anlagen**
Rückbau nicht mehr genutzter baulicher Anlagen (Gebäude Sportanlage). Die Rückführung und Entwicklung haben entsprechend Maßnahme E 1 zu erfolgen.
- Maßnahme A 2: Entseelung nicht mehr genutzter befestigter Flächen**
Entseelung von asphaltierter Wegfläche im Bereich der ehemaligen Infrastruktur. Diese Fläche verbleibt als unbesetzte 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.

- ZURÜCKHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - PF 1 Eingrünung des Baugebietes:
Zu 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 Gehölze zu erreichen sind höherwüchsige Gehölze in der Mitte anzuordnen, niedrigere Gehölze sind entsprechend vorgelagert zu pflanzen. Zur weiteren Strukturreichung werden vereinzelt Solitärbäume vorgesehen.
 - 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 Zweifelhöhepflanzung aus Strüchern vorzuziehen.
 - E 2 Erhaltung und Pflege Gehölzbestand:
Die vorhandene Gehölzbestände 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 alle Mitte September zu mähen. Das Mühlgut ist abzutransportieren.



II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ÄÜßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
 - An Fassaden ist die der Baubeschreibung im Durchführungsvertrag zugrunde liegende Farbgebung zulässig, im Übrigen sind grelle und reinweiße Farbgebungen unzulässig.
 - Zur Entdeckung der Dächer sind graue oder rote bis rotbraune nichtglänzende Dachdeckungsmaterialien zu verwenden, Flachdächer, Dachbegrünungen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik-Dachanlagen sind zulässig.
 - Zulässig sind die Dachformen: Pultdach, Flach- und Satteldach
 - Der Bau von Freilichtfotovoltaikanlagen innerhalb des Gewerbegebietes ist auf Grundlage des Entwurfs des Regionalplans Region Chemnitz Teil B 3.2.7 unzulässig.
- GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE**
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen. Zum Teilzugsfall der Eingriffsfolgen sind dabei wenigstens 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Strüchern der standortheimischen Arten des Südsächsischen Hügels- 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 Planperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - ERFÜHRUNGEN**
 - Einfließungen sind in Form von Hecken und Strüchern, bis zu 2,00 m hohen Holzlatenzäunen oder mit Hecken kombinierten Stahlgitterzäunen zulässig. Die Einfließungen sind ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit/Bodenabstand von mind. 15 cm auszuführen.

- Sämtliche festgesetzte Anpflanzungen sind entsprechend den Artenlisten und Pflanzquotitäten bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninspurchnahme folgenden Planperiode auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgestorbene Gehölze und Pflanzen sind gemäß den angegebenen Pflanzenarten und -quotitäten zu ersetzen.**
- Bei vorhabenbedingt unvermeidbarem Abgang vieler 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.
- Im Bereich der Militärbestellplätze ist pro 5 Stellplätzen 1 heimischer Laubbäum aus der nachfolgenden Pflanzenliste Bäume vorzuziehen:
- Für Baumpflanzungen sind mindestens 16,0 m² grobe wasser- und luftdurchlässige Baumsubstrate oder mindestens 1,50 m breite Pflanztriefen vorzusehen. Baumpflanzungen sind durch Dreckbo zu schützen.
- Alle Pflanzungen sind mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahtgitter, Wildverbissmittel, Einzäunung o.ä.). Erfolg zum Versschutz einer Einzäunung, ist diese nach ca. 3 Jahren wieder abzubauen.
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Durch bauliche und organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die beim Betrieb der Anlagen, aller technischen Aggregate und dem anlagenbezogenen Verkehr verursachten Beurteilungspiegel in der Geräuschmissionen die reduzierten Immissionsrichtwerte (I IRW Außen) in an nachfolgenden maßgeblichen Immissionsorten (IO) nach Nr. 2.3 Tab. 10 nicht überschreiten:

IO-Nr.	Bebauung	IRW tags	IRW nachts
1	KGA 1	54	54
2	KGA 2	54	54
3	KGA 3	54	54
4	KGA 4	54	54
5	KGA 5	54	54
6	Pauser Straße 139 a	54	39
7	Pauser Straße 141	54	39
8	Pauser Straße 164 (EG, 1.OG, 2.OG)	54	39
9	Pauser Straße 164 (EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG)	54	39
10	Pauser Straße 171	54	39
11	Pauser Straße 193	54	39
12	Pauser Straße 195	54	39
13	Pauser Straße 202 (EG, 1. OG, 2.OG)	54	39
14	Pauser Straße 202 (EG, 1. OG, 2.OG)	54	39
15	Pauser Straße 27 d (EG, 1. OG, 2.OG)	54	39
16	Pauser Straße 27 d (EG, 1. OG)	54	39
17	Pauser Straße 33 d	54	39

- Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Werte von 90 dB (A) am Tag und 65 dB (A) in der Nacht nicht überschreiten.
- Immissionsrelevante technische Aggregate/Abfuhranlagen an der Gebäudeaußenwand oder auf dem Freigelände sind ordnungsgemäß nach dem Stand der Technik auszustatten und baulich in geeigneter Art und Weise so anzubringen, dass nachtlige Immissionen vermindert werden. Lautere Aggregate sind vorrangig an der schutzwürdigen Bauscheit abgewandten Außenbauanteilen anzubringen.
- Für geräuschrelevante Öffnungen der Außenklimaerhitzungsanlage, Kesselraum und Kälteanlagen sind geeignete Schalldämpfungsmaßnahmen vorzusehen. Technische Außengeräte/Lüfter/Klima- oder Kälteanlagen sind im Einzelfall für die Immissionswertehaltung im Nachtzeitraum mit reduzierter Schalleistung (10 dB(A) zu betreiben, bei nicht ausreichender Ausstattung (Nachbetrieb nur mit geräuschmindernder Absenkung möglich).
- Die Außenmotoren der Rührwerke dürfen einen Schalleistungspegel von je maximal 40 dB(A) nicht überschreiten.
- Bringe- und Abholvorgänge der Abfallcontainer sind im Nachtzeitraum 22.00 bis 6.00 Uhr nicht zulässig.
- Die Lkw Befahrung zu den An- und Auslieferungsbereichen einschließlich der Übergabe- und Verladeprozesse wird im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr in der „lauesten Nachtstunde“ auf maximal 3 Lkw begrenzt.

ARENAUSWAHLLISTEN FÜR ANPFLANZUNGEN

- Als Mindestquotitäten für die Pflanzungen gelten:
- Hochstamm, äv. m.B., StU 16-18
 - Hel., 2w., 125 - 150 (m), oder ohne, je nach Art und Angebot
 - Strücher: vSt., 3-4 Tr., 60-100
 - Forstpflanzen: 3j., v.S., 1/1, 50 - 80

- Pflanzenliste 1: Bäume**
- Sorbus aucuparia
 - Berg-Ahorn*
 - Hainbuche*
 - Stiel-Eiche
 - Trauben-Kirsche
 - Vogel-Kirsche
 - Winter-Linde
 - Acer pseudoplatanus
 - Carpinus betulus
 - Quercus robur
 - Prunus padalis
 - Prunus avium
 - Tilia cordata

- Pflanzenliste 2: Sträucher**
- Eingrifflicher Weißdorn
 - Gemeiner Faulbaum
 - Gemeiner Schneebühl
 - Haselnuss
 - Heckenkirsche
 - Kornelkirsche
 - Liguster
 - Pfaffenhütchen
 - Roter Hartriegel
 - Roter Holunder
 - Salweide
 - Schliehe
 - Schwarzer Holunder
 - Crataegus monogyna
 - Rhamnus frangula
 - Viburnum opulus
 - Corylus avellana
 - Lonicera xylosteum
 - Cornus mas
 - Ligustrum vulgare
 - Euonymus europaeus
 - Cornus sanguinea
 - Sambucus racemosa
 - Salix caprea
 - Prunus spinosa
 - Sambucus nigra

III. HINWEISE

- Bei geplanter Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone ist sicherzustellen, dass dies sachadig erfolgt. Versickerungsrichtungen, Bodenzone und Beeinträchtigungen Dritter sind auszuweisen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 nachzuweisen.
- Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist mit dem Ziel der Folgenutzung in verwerfbar Zustand im Baugelbiet zwischenzulagen und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
- Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Baustellfläche betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die Baustellfläche beauftragten Firmen gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG).
- Hingewiesen wird auf § 40 BlattschG - Nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten, insbesondere die Genehmigungspflicht für das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut außerhalb ihrer Vorkommensgebiete ab dem 01.03.2020. Möglichst ist das Vorkommensgebiet 3 – Südsächsisches Hügel- und Bergland.
- DIN-Normen und VDI-Richtlinien können in der zumutbar nach gelegenen DIN-Ausgestellte Westfälische Hochschule, Zwickau (FH) Hochschulinstitut, Normen-Informationspunkt, Poststraße 3 in 08056 Zwickau eingesehen werden. Damit sind Normaktualität und Vollständigkeit gewährleistet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Aufstellungsbekanntmachung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 027 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“ wurde vom Stadtrat der Stadt Plauen am 13.07.2021 mit Beschluss Nr. 21/21/1 gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 wurde gemäß Hauptatzung (in Kraft getreten am 30.06.2018) am 27.08.2021 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)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB durch eine Auslegung des Vorhabens in der Fassung 04/2021 vom 06.09.2021 bis zum 06.10.2021 nach Anknüpfung am 27.08.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 4 (2) BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 30.08.2021. Die Behörden wurden auf der Grundlage von Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB bekannt zu geben. Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)
- Der Stadtrat der Stadt Plauen billigte in seiner Sitzung am 01.03.2022 den Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“ in der Fassung 01/2022 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß § 3(2) BauGB. Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“ und die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung 01/2022 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.03.2022 bis zum 22.04.2022 nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung mit Bekanntgabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, ist mit Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die Bekanntmachungen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über das Internetportal der Stadt Plauen sowie über das Beteiligungportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.03.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben. Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)
- Die Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betrifft ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird für den Geltungsbereich mit Stand vom bestätigt. Die Lageangabe der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt. Landratsamt Vogtlandkreis Amt für Kataster und Geoinformation Plauen, den Behördenleiter (Siegel)
- Die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden wurden gemäß § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung am 05.07.2022 vom Stadtrat der Stadt Plauen geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)
- Der Stadtrat der Stadt Plauen hat in öffentlicher Sitzung am den Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“ gefasst. Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)
- Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“ wird hiermit nach § 4 (5) SächsGemO ausgestellt. Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“ sowie die Zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB) auf Dauer während der Sitzungsfrist von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptatzung 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. Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)

Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 474), 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 1 des Gesetzes vom 09.02.2022 (SächsGVBl. S. 134) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Plauen der Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 027 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1.000 vom 24.05.2022, 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 „Betriebsverlängerung Vogtlandmilch GmbH an der Pauser Straße“ wird hiermit nach § 4 (5) SächsGemO ausgestellt.

Plauen, den Oberbürgermeister (Siegel)

LAGE PLANGEBIET M 1 : 10.000



VOGTLANDKREIS GROßKREISSTADT PLAUEN

VOHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 027 „BETRIEBSVERLÄNGERUNG VOGTLANDMILCH GMBH AN DER PAUSAER STRASSE“

STAND:	24.05.2022
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:	- TEIL A - PLANZEICHNUNG - TEIL B - TEXT
VORHABENTRÄGER:	VOGTLANDMILCH GMBH LIEBIGER STRASSE 207 08225 PLAUEN TEL: 03071 547 40 EMAIL: info@vogtlandmilch.de Internet: www.vogtlandmilch.de
PLANVERFASSTER:	BÜRO FÜR STÄDTBAU UND GEMEINDE CHEMNITZ DR. JÜRGEN BRÄUER DR. JÜRGEN CHEMNITZ TEL: 03071 267470 FAX: 03071 674177 EMAIL: info@staeftbau-chemnitz.de Internet: www.staeftbau-chemnitz.de
GESCHÄFTSFÜHRUNG:	GESCHÄFTSFÜHRUNG:
BLATTGRÖSSE: 1505 x 980	

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