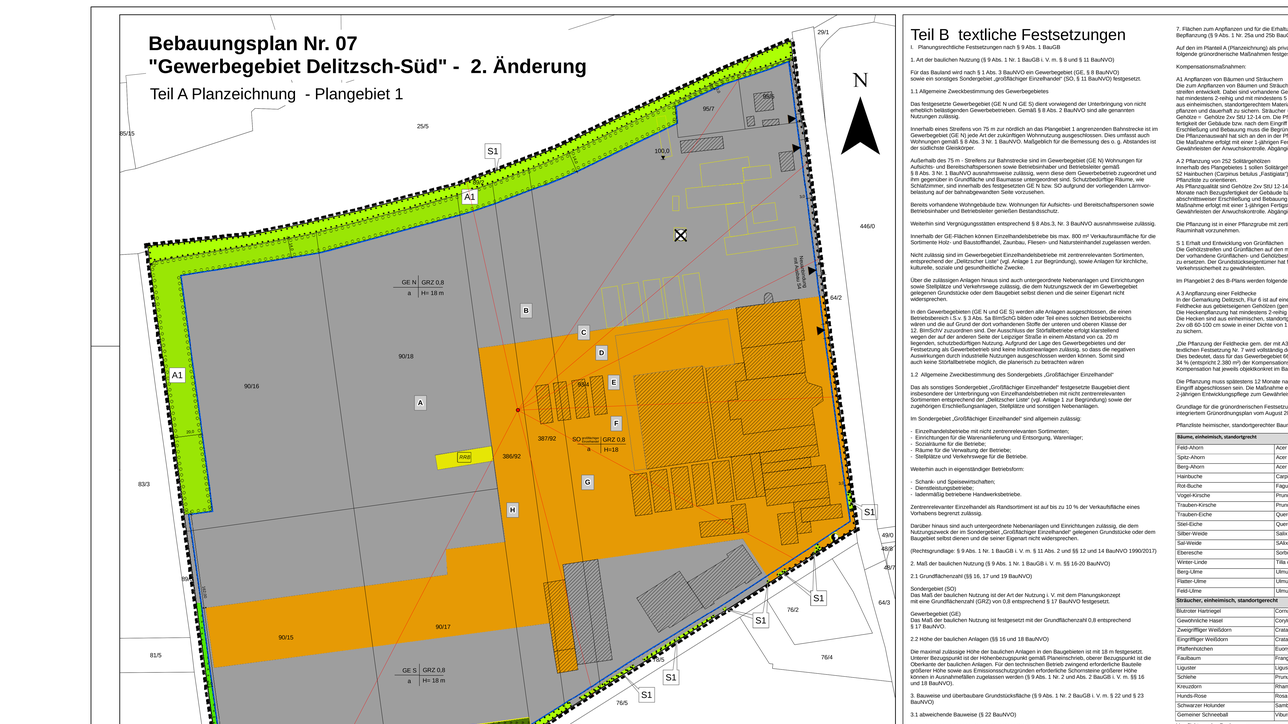
Bebauungsplan Nr. 07
"Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" - 2. Änderung

Teil A Planzeichnung - Plangebiet 1



Kartengrundlagen
Bebauungsplan Nr. 07 "Gewerbegebiet Delitzsch-Süd", 1. Änderung, genehmigt am 23.04.2013 durch das Landratsamt Nordsachsen
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2018

Teil B textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 und § 11 BauNVO)

Für das Bauland wird nach § 1 Abs. 3 BauNVO ein Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) sowie ein sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel" (SO, § 11 BauNVO) festgesetzt.

1.1 Allgemeine Zwecksbestimmung des Gewerbegebietes

Das festgesetzte Gewerbegebiet (GE N und GE S) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind alle genannten Nutzungen zulässig.

Innerhalb eines Streifens von 75 m zur nördlich an das Plangebiet 1 angrenzenden Bahnstrecke ist im Gewerbegebiet (GE N) eine Art der Nutzung ausgeschlossen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter genießen Bestandsschutz.

Weiterhin sind Vergnügungsstätten entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Innerhalb der GE-Flächen können Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten für die Sortimente Holz- und Baustoffhandel, Zaunbau, Fliesen- und Natursteinhandel zugelassen werden.

Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, entsprechend der „Delitzscher Liste" (vgl. Anlage 1 zur Begründung), sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Über die zulässigen Anlagen hinaus sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Stellplätze und Verkehrsflächen zulässig, die dem Nutzungszweck der im Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

In dem Gewerbegebiet (GE N und GE S) werden alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Störfallbereich von 300 m Abstand zu Bauten, die Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären und die auf Grund der dort vorhandenen Stoffe der unteren und oberen Klasse der 12. BImSchV zuzuordnen sind. Der Ausschluss der Störfallbetriebe erfolgt klarstellend wegen der auf der anderen Seite der Leipziger Straße in einem Abstand von ca. 20 m vorhandenen Wohnbebauung. Dieser Abstand ist für die Wohnbebauung ausreichend und der Festsetzung als Gewerbefläche sind keine Industriegebiete zulässig, sondern die negativen Auswirkungen durch industrielle Nutzungen ausgeschlossen werden können. Sind und auch keine Störfallbetriebe möglich, die planerisch zu betrachten wären.

1.2 Allgemeine Zwecksbestimmung des Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel"

Das als sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" festgesetzte Baugebiet dient insbesondere der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der „Delitzscher Liste" (vgl. Anlage 1 zur Begründung) sowie der zugehörigen Einzelhandelsläden, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.

In Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" sind zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten;
- Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager;
- Sozialräume für die Betriebe;
- Räume für die Verwaltung der Betriebe;
- Stellplätze und Verkehrswege für die Betriebe.

Weiterhin auch in eigenständiger Betriebsform:

- Schank- und Speisewirtschaften;
- Dienstleistungsbetriebe;
- Ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe.

Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist bis zu 10 % der Verkaufsfläche eines Vorhabens begrenzt zulässig.

Darüber hinaus sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 und §§ 12 und 14 BauNVO 1990/2017)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Sondergebiet (SO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist der Art der Nutzung i. V. mit dem Planungskonzept mit eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 entsprechend § 17 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiet (GE)
Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt mit der Grundflächenzahl 0,8 entsprechend § 17 BauNVO.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in den Baugebieten ist mit 18 m festgesetzt. Unsere Bezugspunkt ist die Höhenbezugspunkt gemäß Bestandsplan. Ausnahmen sind zulässig ist die Überkante der baulichen Anlagen. Für den technischen Betrieb zwingend erforderliche Bauteile gelten Höhe sowie aus Emissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine gelten Höhe können in Ausnahmefällen zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 und 18 BauNVO).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)

3.1 abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

In sind die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten. Dabei ist eine entsprechende Gliederung (Vor- und Rücksprünge) vorzunehmen, damit das städtebaulich Ziel eines Wechsels der Bebauung in Einzelhäusertypen von begrenzter Länge erreicht wird.

3.2 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO die zur Versorgung des Gebietes dienen sowie die zur Ersichtlichung erforderlichen Verkehrsanlagen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, § 21a BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten entlang der Leipziger Straße sind gemäß Planzeichnung als Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt, in den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten ist das unzulässig.

5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung, Versickerung von Niederschlagswasser

Die Fläche für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung, Versickerung von Niederschlagswasser

Elektrizität, hier: Trafo RNB Regenrückhaltebecken

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Anforderungen an die Gerauschemissionsentwicklung haben sich seit 2017, insbesondere durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 (BVerwG 4 CN 7.16) verändert. Gerauschkontingente für Gewerbebetriebe können im Bebauungsplan durch Festsetzung eines Gebietes oder Industriegebietes nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden. Mit der Gerauschkontingentierung sollen die Gerauschemissionen der einzelnen Betriebe im Plangebiet so beschränkt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der schutzbedürftigen Nutzungen in der Summe aller gewerblichen Gerauschquellen eingehalten werden. Das Bundesverwaltungsgericht bestätigt grundsätzlich die Zulässigkeit der Gerauschkontingentierung als Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Neu ist jedoch, dass auch für die interne Gliederung jedenfalls eine Teilfläche verlangt wird, für die keine Beschränkung festgesetzt ist oder jedenfalls die Teilfläche festgesetzt Emissionskontingente nach § 8 Abs 2 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieb zulässt. Das Bundesverwaltungsgericht meint, andernfalls sei die allgemeine Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes in einem Gebiet, das als Gewerbegebiet festgesetzt wurde, ausgeschlossen. Es ist die Möglichkeit einer baugebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglich. Die Gliederung des unbebauten ungenutzten Gewerbegebiet in der Gemeinde Delitzsch. Es ist dann Fall, dass die bisher vorgesehene interne Gliederung nicht den Anforderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung entspricht, soll vorsorglich zusätzlich auch von der Möglichkeit einer gebietsübergreifenden (externen) Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht werden. Von dieser baugebietsübergreifenden Gliederung wird im vorliegenden Fall von der Stadt Delitzsch Gebrauch gemacht. Die Gliederung der Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt das nordöstlich des Plangebietes gelegene „Gewerbegebiet Delitzsch Ost – Am Stadtforst" (B-Plan Nr. 35), für das keine Gerauschkontingente festgesetzt wurden. Gemäß des im Aufstellungsbeschluss benannten Planzieles ist es der Planungshilfe der Stadt Delitzsch, dessen Entwicklung auch perspektivisch nicht zu beschränken.

Für alle geplanten Lichtanlagen der Außenbereiche sind Leuchten mit LED zu verwenden, welche einen nach unten ausgerichteten Lichtkegel und warmweißes Licht (Licht mit Farbtemperaturen unter 3000 K) mit niedrigem UV-Anteil besitzen. Die Reduzierung von Streulicht durch Ausrichtung der Lichtkegel nach unten und eine vorteilhafte Farbgebung von kalweißem Licht mit hohem Anteil an kurzwelligem Licht (UV-Anteil bzw. Verzicht auf UV-haltige Leuchtmittel) ist von hoher Bedeutung für nachtaktive Insekten und Fledermäuse (Lockwirkung).
Durch diese Maßnahme können auch die Lichtemissionen reduziert werden.

Anfallendes belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und nachweislich einer Sanierung oder ggf. ordnungsgemäßen Beseitigung zuführen. Die DIN Vorschriften 18300 ("Erdarbeiten") und 18915 ("Bodenarbeiten) sind allgemein zu beachten. Bestehende Gebäude der Mathematiken, wie für die keine Beschränkung festgesetzt ist oder jedenfalls die Teilfläche festgesetzt Emissionskontingente nach § 8 Abs 2 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieb zulässt. Das Bundesverwaltungsgericht meint, andernfalls sei die allgemeine Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes in einem Gebiet, das als Gewerbegebiet festgesetzt wurde, ausgeschlossen. Es ist die Möglichkeit einer baugebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglich. Die Gliederung des unbebauten ungenutzten Gewerbegebiet in der Gemeinde Delitzsch. Es ist dann Fall, dass die bisher vorgesehene interne Gliederung nicht den Anforderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung entspricht, soll vorsorglich zusätzlich auch von der Möglichkeit einer gebietsübergreifenden (externen) Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht werden. Von dieser baugebietsübergreifenden Gliederung wird im vorliegenden Fall von der Stadt Delitzsch Gebrauch gemacht. Die Gliederung der Flächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt das nordöstlich des Plangebietes gelegene „Gewerbegebiet Delitzsch Ost – Am Stadtforst" (B-Plan Nr. 35), für das keine Gerauschkontingente festgesetzt wurden. Gemäß des im Aufstellungsbeschluss benannten Planzieles ist es der Planungshilfe der Stadt Delitzsch, dessen Entwicklung auch perspektivisch nicht zu beschränken.

III. Inkrafttreten

Die Satzung ist am Tage mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Rechtsgrundlagen und Richtlinien

- BauGB (2020): Baugesetzbuch i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- BauNVO (2017): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- PlanZV (2017): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. December 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert.
- Regionalplan Westsachsen (2008): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 23.05.2008, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 30.06.2008, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPlG am 25.07.2008.
- SächsBO (2021): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert.
- AVwStrG (2021): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- SächsNatSchG (2021): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 09. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.
- SächsWG (2016): Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 397) geändert worden ist.
- BBodSchG (2021): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306,308).
- SächsKrWBodSchG (2019): Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Sächsischen Abfall- und Bodenschutzrechtes vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).
- TA Lärm (2017): Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 01.06.2017, BAnz AT 08.06.2017.
- SächsDuSchG (2021): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. Mai 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. 21 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517).
- ROG (2009): Raumordnungsgesetz vom 22. December 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- SächsPlG (2021):Sächsisches Landesplanungsgesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), das durch Artikel 4 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert wurde.
- 32. BImSchV (2020): 32. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Artikel 142 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- UVPG (2021): Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- RASt (2006): Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen. Aufgestellt durch die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe „Straßenentwurf" RAL.
- SW (2008): Handlungsanleitung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Freistaat Sachsen (VA Großflächige Einzelhandelseinrichtungen) vom 3. April 2008.
- Stadt Delitzsch (2013): Bebauungsplan Nr.7 „Gewerbegebiet Delitzsch-Süd", genehmigt am 23.04.2013 aus. 06129-2011 vom Landratsamt Nordsachsen genehmigt (in Kraft gesetzt und Akteur der Erschließungsmaßnahmen in Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH ist früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich mitzuteilen.
- 15. Gasversorgung (Stadtwerke Delitzsch GmbH - SWD)
Es wird darauf verwiesen, dass Trassen von Versorgungsleitungen grundsätzlich von Überbauungen, Anschüttungen und Erdmassen und Bepflanzungen freizuhalten sind. Erforderliche Sicherheits- und Mindestabstände sind zu beachten. Bei geplanten Baum- und Strauchpflanzungen ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei Unterschreiten dieses Abstandes sind vor Baubeginn, entsprechende mit Versorgungsnetzbetreiber, Wurzelschutzmaßnahmen durchzuführen. Jede Beschädigung an den Versorgungsanlagen ist der SWD zu melden. Die Kosten der Schadensbeseitigung trägt der Verursacher.
- 16. Trinkwasser (Zweckverband Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung - DERAWA)
Sollten Leitungsverlegungen notwendig werden, so wird gebeten, sich rechtzeitig mit DERAWA abzustimmen, da diese Arbeiten zur Vorbereitung und Herstellung dieser Trinkwasseranlagen erforderlich sind. Die Satzung der Z. Änderung
- 17. Trinkwasserschutzgebiete und Entsorgung (Landratsamt Nordsachsen)
Der Bebauungsplan Nr. 7 - 2. Änderung „Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" befindet sich außerhalb bestätigter Trinkwasserschutzgebiete. Die Ver- und Entsorgung ist, wie im Plan dargelegt, mit den Ver- und Entsorgungsverpflichtetten vertraglich zu regeln, da ein Anschluss an die zentralen Netze möglich sein soll (Trinkwasser und kommun. Abwasser).
- 18. Fernmeldeanlagen (MITNETZ Strom mbH für die envia/M-Gruppe)
Im Plangebiet 1 des Bebauungsplanes Nr. 7 - 2. Änderung befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabel-anlagen in Rechtsträgerschaft der envia/M und envia TEL GmbH.
Sollten Umverlegungen notwendig werden, so sind diese mit der

envia TEL GmbH
Dokumentation
Magdeburger Straße 51
06112 Halle

zum frühestmöglichen Zeitpunkt abzustimmen. Das betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage der Kabel. Dazu sind Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten einzureichen. Die Kosten der Umverlegung gehen zu Lasten des Verursachers, soweit keine anderen Regelungen getroffen sind. Generell wird gebeten, die Planung an die vorhandenen Anlagen der envia/M-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungen vermieden werden.
Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen.

Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit der envia/M-Gruppe zu führen. Anschließend ist die beabsichtigte Ausführung/Planung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.

19. Immissionsschutz (Lärm, Licht)
Die Prüfung der Immissionsschutzes Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Der nach DIN 45691 zu führende Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) entsprechende Nachweis der Schallausbreitung (Verfahren zur Berechnung von Schallpegeln im Freien) ermittelt Verkehrs- auf dem Werksgelände) ermittelte Beurteilungspegel darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung an den maßgeblichen Immissionsorten nicht höher sein, als die Immissionskontingent, welches sich aus dem Emissionskontingent gegebenenfalls zuzüglich Zusatzkontingent ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

Schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes bzw. Sondergebietes sind aufgrund der vorliegenden Lärmvorbelastung entsprechend dem jeweiligen Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109-1 mit geeigneten passiven Lärmschutzmaßnahmen auszustatten.

Neben schallgedämmten Fenstern sollten zudem schallgedämmte Zu- und Abluftöffnungen vorgesehen werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind, gemäß DIN 4109-1, die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes einzuhalten.

Zusätzlich sind in den nördlichen Bereichen der Gebäude und somit dem der Bahnstrecke zugewandten Seite weniger schutzwürdige Nutzungen, wie Bereitschafts- und Verwaltungsräume, anzuordnen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.05.2018 den Z. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" beschlossen (Beschluss - Nr.:75/18). Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist in der Ausgabe Nr 11 des Amtsblattes der Stadt Delitzsch am 08.06.2018 erfolgt.

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

2. Die Stadtrate haben am 30.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 08.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

3. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf der Z. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" in der Zeit vom 02.07.2020 bis 02.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 14.05.2020 zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

5. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am 25.03.21. den Entwurf der Z. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss - Nr.: 19/2021).

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

6. Die Mitteilung mit den Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.03.2021. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 26.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

7. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am 29.03.2021 den Entwurf der Z. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss - Nr.: 19/2021).

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

8. Die Bebauungsplan Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht wurden vom 12.04.2021 bis 17.05.2021 in der Stadtverwaltung Delitzsch öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlegung ist in der Ausgabe Nr. 6 des Amtsblattes der Stadt Delitzsch am 31.03.2021 erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Vorbringen von Anregungen hingewiesen worden.

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

9. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am _____ die Z. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (Beschluss - Nr: _____) sowie der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt.

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

10. Die Genehmigungsbehörde hat mit Schreiben vom _____ Az: _____ die Genehmigung erteilt.

Torgau, den _____ Siegel

Vermessungsamt Landkreis Nordsachsen

11. Die Satzung der Z. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Gewerbegebiet Delitzsch-Süd" sowie die Stelle, wo der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Delitzsch ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der Z. Änderung ist am _____ in Kraft getreten.

Delitzsch, den _____ Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

Planzeichenerklärung

(gem. BauNVO 2017 und PlanZV 2017)

I Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- GE N — Gewerbegebiet Nord
- GE S — Gewerbegebiet Süd
- SO — sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" mit den Sortimenten gemäß 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl
- H = 18 m — maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a — abweichende Bauweise
- BG — Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung, Versickerung von Niederschlagswasser

- Elektrizität, hier: Trafo
- RNB — Regenrückhaltebecken

**6. Planungen, Nutzungsregelungen