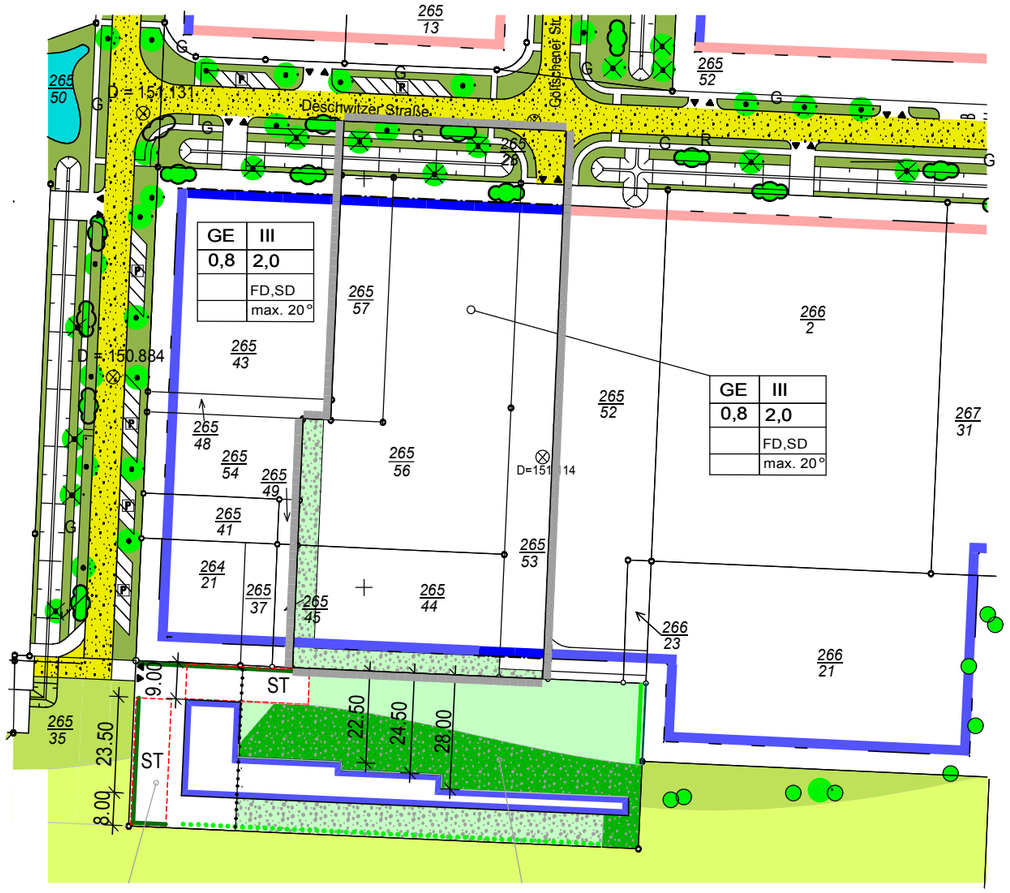
4.Änderung "Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1"

Übersichtsplan B-Plan "Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1"



Auszug aus B-Plan "Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1"

A Planteil mit Festsetzungen durch Planzeichen

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

GE — Gewerbegebiet(gemäß §8 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Fläche, Stellungbaulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

- Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 Bau NVO)
- Baulinie (§ 23 Abs.2 Bau NVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- G — Gehweg
- R — Radweg
- R+ G — Radweg, Gehweg
- P — Ruhender Verkehr

4. Freiflächengestaltung und Grünordnung (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Baum großkronig / kleinkronig (gem. Pflanzliste)
- Sträucher (gem. Pflanzliste)
- Nr.26b Erhalt von Gehölzern
- Nr.26 Erhalt und sonstige Bepflanzung
- Nr.26a Anpflanzen von Gehölzen
- Nr.26b Erhalt Gehölzreihe
- Nr.26a Anpflanzen von Hecke
- Nr.26b Erhalt von Hecke
- Wasserfläche zur Regelung des Regenwasserabflusses
- Fläche für die Landwirtschaft

5.Sonstige Planzeichen und informative Plankennzeichnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ein- und Ausfahrt
- ST — Fläche für Stellplätze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze
- 187/2 — bestehende Fl- Stck.- Nr.
- Kontrollschacht Kanal

6. Schema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit
GI_E	III
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
0,8	2,0
max. Traufhöhe	Dachform
TH=3,75m	FD, SD
max. Oberkante Gebäude	Dachneigung
OK=3,00m	max. 20°

7. Festsetzungen

Die Festlegungen aus dem bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Störmthal 1.1" behalten im Geltungsbereich der 4.Änderungen ebenfalls ihre Gültigkeit.

7.1 Textliche Festsetzungen

Schaffung einer zusätzlichen Zufahrt zwischen Abzweig „Göltschener Straße" und westlicher Geltungsbereichsgrenze.

7.2 Festsetzungen auf Grundlage des Grünordungsplanes

7.2.1 Textliche Festsetzungen

Die Pflanzlisten im Anhang des Grünordnungsplanes sind Empfehlungen standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher und haben keinen abschließenden Charakter.

7.2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bodenschutz, Begrenzung der Versiegelung

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers (§ 1 (5) Nr. 7 BauGB) sind notwendige Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen so auszuführen, dass anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen, an ihrem Rand oder in den offenen Regengräben versickern können. Andere Bauweisen sind möglich, wenn die Versickerung an anderer Stelle auf dem jeweiligen Grundstück gesichert ist.

Wasserschutz

Zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung der Vorfluter sind gefasste Niederschlagswasser zur Bewässerung von Grünanlagen und Gartenflächen zu nutzen. Überschüssige Niederschlagswasser werden in die bestehenden, offenen Regengräben geleitet. Diese haben einen Überlauf in der Ziegelteichgraben. Abstimmungen mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig-Land, bzw. den Kommunalen Wasserwerken Leipzig sind erforderlich.

Fauna

Für Gebäude bewohnende Fledermäuse sind Nisthilfen anzubringen.

7.1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Zur Einbindung des Gewerbes in die Umgebung sind mind. 5m breite Feldhecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen laut Planeintrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von 12 Eschen und 1 Pflaume sind 13 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.Diese können in die Feldhecke integriert werden. Die Pflanzmaßnahmen müssen innerhalb von zwei Jahren nach Baufertigstellung realisiert werden.

7.1.3 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Hinweise

Schutz vor Lichtemissionen

Zur Minimierung der Störwirkung durch Außenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuleuchten wo es unbedingt notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder Ähnliches zu minimieren. Um den „Staubsaugereffekt" der Lichteinwirkung für Insekten zu minimieren, sind als Lampentypen Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Technik im Außenbereich zu verwenden. Unzulässig sind QuecksilberDampflampen und Kompaktleuchtstofflampen.

Gemeinde Großpösna

Landkreis Leipziger Land/Sachsen

Entwurf
4.Änderung
Bebauungsplan Gewerbegebiet Störmthal Nord 1.1

Originalmaßstab 1:1500

N

ingenieurbüro DREIZEHNER
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Dreizehner

Seitenstraße 16b 04463 Großpösna
FON 034297-143185 FAX 143186
FUNK 0173-4915454
e-mail: Yvonne.Dreizehner@t-online.de

Projektnr.: 2018-107
erstellt am:
18.02.2019 Dreizehner
geändert am: