IndustriePark Oberelbe (IPO): Bebauungsplan Nr. 1 (Blatt 2)

Gemarkung Großsedlitz

Gemarkung Krebs

Gemarkung Pirna

Pirna

Dohna

C1 | Gle | I 90 | 0,8 | 62/50

C2 | Gle | I 91 | 0,8 | 64/50

C3 | Gle | I 200 | 0,8 | 66/53

C4 | Gle | I 203 | 0,8 | 68/53

C5 | Gle | I 205 | 0,8 | 68/53

D1 | Gle | I 203 | 0,8 | 64/50

D1 | Gle | I 190 | 0,8 | 60/48

D1 | Gle | I 203 | 0,8 | 67/52

D2 | Gle | I 200 | 0,8 | 67/52

D3 | Gle | I 197 | 0,8 | 67/52

D4.1 | Gle | I 202 | 0,8 | 67/52

D4.2 | SO | I 202 | 0,8 | 67/52

D5 | Gle | I 212 | 0,8 | 67/52

D5 | Gle | I 197 | 0,8 | 67/52

Hochspannungsleitung EKSO - 110 kV mit je 25 m Schutzstreifen

Hochspannungsleitung ENSO - 110 kV mit je 25 m Schutzstreifen

Planstraße D

Schutzbereich Sichtachsen Barockgarten

Schutzbereich Sichtachsen Barockgarten

Sichtkorridor Barockgarten max. 206 mNN

Sichtkorridor Barockgarten max. 197 mNN

Kreisstraße nach Krebs

Kreisstraße nach Krebs

Gemeindeverbindungsstraße

Gemeindeverbindungsstraße

Grenze Zweckverbandsgebiet

Grenze Zweckverbandsgebiet

K8772

K8771

B 172a

210,0

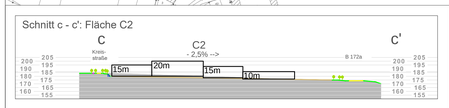
206,0

208,0

202,0

197,0

Schnitt c - c': Fläche C2



Schnitte gem. Anlage 17

- Böschung im Schnitt, h 3m
- Baum, symb., h: 5 m
- Bestandsgelände

Schnitt d - d': Fläche D1

Schnitt e - e': Fläche D5 - D3 - D2

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte mit Beschluss der Verbandsversammlung des ZweckverbandsindustrieParkOberelbe vom 22.05.2018 (Beschluss IPO-005/2018).

Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Amtsblättern

- Heidenauer Journal am 22.06.2018
- Pirnaer Anzeiger am 20.06.2018
- Lokalanzeiger Dohna-Müglitztal am 15.06.2018

bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in den Schaukästen der Stadt Dohna vom 12.06.-19.06.2018.

Siegel Datum

Vorsitzender Zweckverband

2. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 27.04.2020 bis zum 29.05.2020. Sie wurde in den Amtsblättern

- o Heidenauer Journal am 17.04.2020
- o Pirnaer Anzeiger am 08.04.2020
- o Lokalanzeiger Dohna - Müglitztal am 09.04.2020

und in den Schaukästen der Stadt Dohnamit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB, zusätzlich im Internet in das zentrale Landesportal (unter www.bauleitplanung.sachsen.de) eingestellt.

Siegel Datum

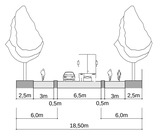
Vorsitzender Zweckverband

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nach § 4Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....

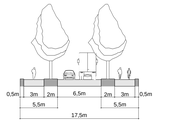
Siegel Datum

Vorsitzender Zweckverband

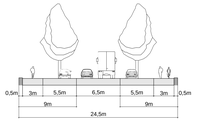
Schnitt A-A´ Kreisstraße K8772



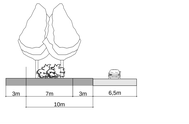
Schnitt B-B´ Planstraße A/B (Gewerbestraße)



Schnitt C-C´ Planstraße D (Industriestraße)



Schnitt D-D´ Grün an Rampe K14/K15



LEGENDE

Festsetzungen:

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)**

GEe — 1.1.1. Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

Gle — 1.1.2. Industriegebiete eingeschränkt (§ 9 BauNVO)

SO — 1.2. Sondergebiet Gründezentrum / Bildung / Dienstleistungen. Zulässig ist die Art der Nutzung nach § 11 (2) BauNVO für Bildungs- oder Forschungsstätten, hochschulnahe Einrichtungen, gastronomische Dienstleistungen oder Infrastruktur für soziale oder touristische Zwecke sowie Räume für Kongresse und Ausstellungen. Es sind nur solche Nutzungen zulässig, die diesen und dieser gegenüber unterge-ordnet sind. Ausgeschlossen werden großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne § (11) (3) BauNVO.
(§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,8 — 2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

I90 — 2.2. Höchste Gebäudehöhe über Normalhull (§16 V m. § 18 Abs. 1 BauNVO) (Bezugspunkt stellt das amtliche Höhensystemdarstellen des Freistaates Sachsen dar.)

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**

3.1. Baugrenze

4. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

4.1. Verkehrsfläche

4.2. Straßenbegrenzungslinie

4.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Rad- und Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)**

5.1. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

RRR — Regenwasserrückhalteteichen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB) nachrichtliche Übernahme Leitungsbestand

unterirdische Leitung -Gas-Hochdruckleitung

-110 kV Freileitung

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 v. Abs. 6 BauGB) zugunsten des Versorgungsträgers Vorzugsweise Umverlegung 110 kV-Freileitung

6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

6.1. öffentliche Grünflächen

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)

7.1. Flächen für die Landwirtschaft

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

8.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

8.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**

8.3. LSG - Grenze Vorschlag — LSG - Bestand (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume — Erhaltung: Bäume

Anpflanzen: Sträucher — Erhaltung: Sträucher

Erhaltung: Fläche mit Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

K1-28 — Kompensationsmaßnahme, öffentliche Fläche gem. Ziffer 3.21

PK1-28 — Kompensationsmaßnahme, private Fläche gem. Ziffer 3.21

CEF4 — Maßnahme zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gem. Ziffer 4.1 (innerhalb v. außerhalb des Geltungsbereiches).

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Maß der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9. Zusätzliche Festsetzungen

Richtungssektoren A bis G für zusätzliche Emissionskontingente Lev gem. Ziffer 1.12.2

Schnittachse auf Iss ee' zur Festlegung der Geländeprofilierung gem. Ziffer 2.5.1

Kennzeichnungen:

nachrichtliche Übernahme planfestgestellter Flächen des B-Plan 417 und B-Plan 414 entschieden der Naturschutzbehörden

Altablagerung (mit Altlastenkennziffer)

Sonstige Planzeichen:

Abgrenzung Sichtschutzbereich Sichtachsen Barockgarten Großsedlitz (gem. Anlage 5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Stadtgrenze

778/2 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

3,00 — Maßzahl in Meter

BH 195 m NN — Bestandshöhe (BH) über Normalhull

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung: **B5** | GEe | Z 2 0 | 0,8 | 54/45

Bezeichnung Teilfläche | Höchste Gebäudehöhe über Normalhull in m | Grundflächenzahl | Lärmemissionskontingent in dB(A) (Tag; Nacht)

0 50 100 150 200 METER

N

Bauvorhaben: 'Bebauungsplan Nr. 1 IndustriePark Oberelbe'

Vorhaben: IndustriePark Oberelbe — Stand: 12.03.20

Planung: Vorentwurf - Blatt 2

Gültigkeitsbereich: Zweckverbandsgebiet IndustriePark Oberelbe Gemarkungen Stadt Pirna, Stadt Dohna, Stadt Heidenau

Plangeber: 'Zweckverband IndustriePark Oberelbe' Breite Straße 4, 01796 Pirna

Planung: KASPARETZ-KUHLMANN GmbH Architektur- und Ingenieurbüro
SCHMIEDEHALDER STR. 30 02681 SCHMÖLLN/OBL.-KIRSCHAU
TELEFON (0 35 92) 50 05 15 FAX (0 35 92) 50 05 16
WWW.KASPARETZ.DE EMAIL: POST@KASPARETZ.DE
ARCHITEKTUR & INGENIEURBÜRO

Plan-Nr. | Ausf. | Projekt-Nr. | Erstellt: LK, MKK, ML | Blatt 2, gültig nur in Verbindung mit Blatt 1
1 | 2 | 355 | Maßstab: 1:2.000 | Parcel-Nr./Grundbuch: 154/8x870 mm | Datum/Archiv:

Grundlagen: (1) Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) Erlaubnisnummer 8553/2017, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 13.11.2017 (2) Digitales Orthophoto (DOP RGB), Bildflug 2019, Erlaubnisnummer 8553/2017, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 13.11.2017 (3) Digitales Topographisches Kartenwerk (DTK10 sowie Digitales Landschaftsmodell (Basis-DLM), Erlaubnisnummer 8647/2019, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, 22.01.2019