



Planteil A

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

OK 148,0 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter üNHN GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

B Baugrenze

4. Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

E Einfahrtbereich

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

G private Grünfläche, Zweckbestimmung: extensives Grünland

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 **M** Umgrenzung von Flächen für die Kompensationsmaßnahme: Anpflanzen von extensiv genutztem Grünland

6.2 **M1** Bezeichnung der Maßnahmen

6.3 **M2** Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

A Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

B Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

F Flurstücksgrenze **223** Flurstücksnummer

M Bemaßung in m **B** Bauliche Anlagen (Bestand)

Art der baulichen Nutzung max. Höhe baulicher Anlagen
 Grundflächenzahl (GRZ) Erläuterung der Nutzungsschablone
 Bauweise

III. Nachrichtliche Übernahmen

S Mittelspannungsleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch)

Planteil B

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1 Es ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden. Nicht zulässig sind Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Vergnügungsstätten.

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Die maximale Grundflächenzahl ist für das Gewerbegebiet auf 0,6 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Gewerbegebiets.

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

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.

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

M1 Entwicklung von extensivem Grünland

4.1 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche ist extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Als Ansaat für die Regioatmischung RSM Regio 4 (Ostdeutsches Tiefland) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.

M2 Erhalt von extensiv genutztem Grünland

4.2 Die bestehenden Grünflächen und Gehölze sind zu erhalten und dürfen durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) **Denkmalschutz:** Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, Siegel
 Landratsamt LK Nordsachsen
 Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Jesewitz hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Jesewitz, Siegel
 Tauchnitz, Bürgermeister

3. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom mit Az. erteilt.

Eilenburg, Siegel
 Landratsamt LK Nordsachsen

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom übereinstimmt.

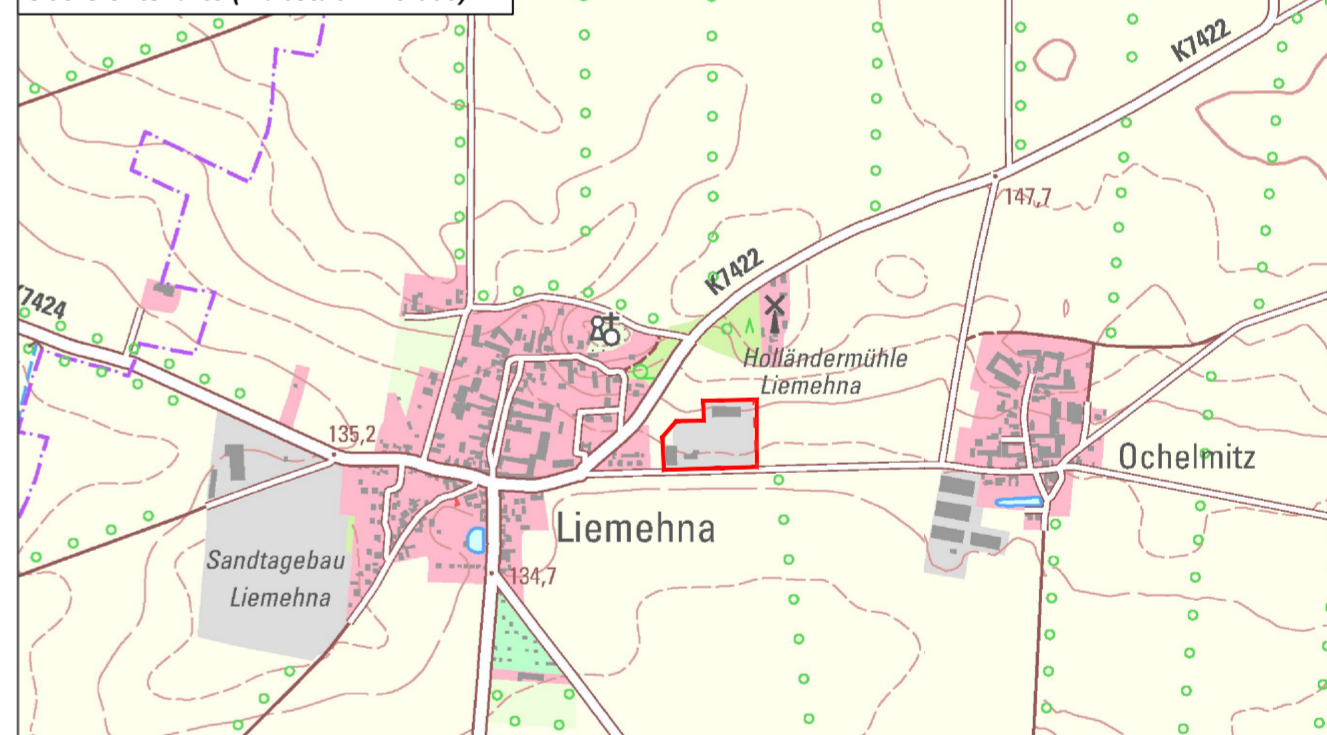
Jesewitz, Siegel
 Tauchnitz, Bürgermeister

5. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Jesewitz, Siegel
 Tauchnitz, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:15.000)



(Quelle: DTK25 11/2021 © RAPIS © GeoSN)

G Grenze der räumlichen Geltungsbereichs

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune

Gemeinde Jesewitz
 Alte Dorfstraße 1, 04838 Jesewitz
 fon (03 42 41) 5 02-63 mail gemeindeamt@jesewitz.de



Entwurfsverfasser

büro knoblich
 Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
 Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
 fon (0 33 62) 8 83 61-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de



Lagebezug: ETRS89_UTM-33N

Landkreis: Nordsachsen

Gemarkung: Liemehna Flur 1

Höhenbezug: DHHN 2016

Gemeinde: Jesewitz

Flurstück: 44/3; 50/7 (tlw.)

Datum	Name	Unterschrift
18.11.21	Nsm	
24.02.22	Nsm	
24.02.22	Kno	

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße"

Vorentwurf und
 Vorhaben- und Erschließungsplan

Projektnr.: 21-129
 Phase: Vorentwurfsplanung

Plan-Name: 20220224_21-129.pdf
 Plan-Maße: 590 mm x 630 mm
 Maßstab: 1:1.000
 Blatt: 1 Bl.