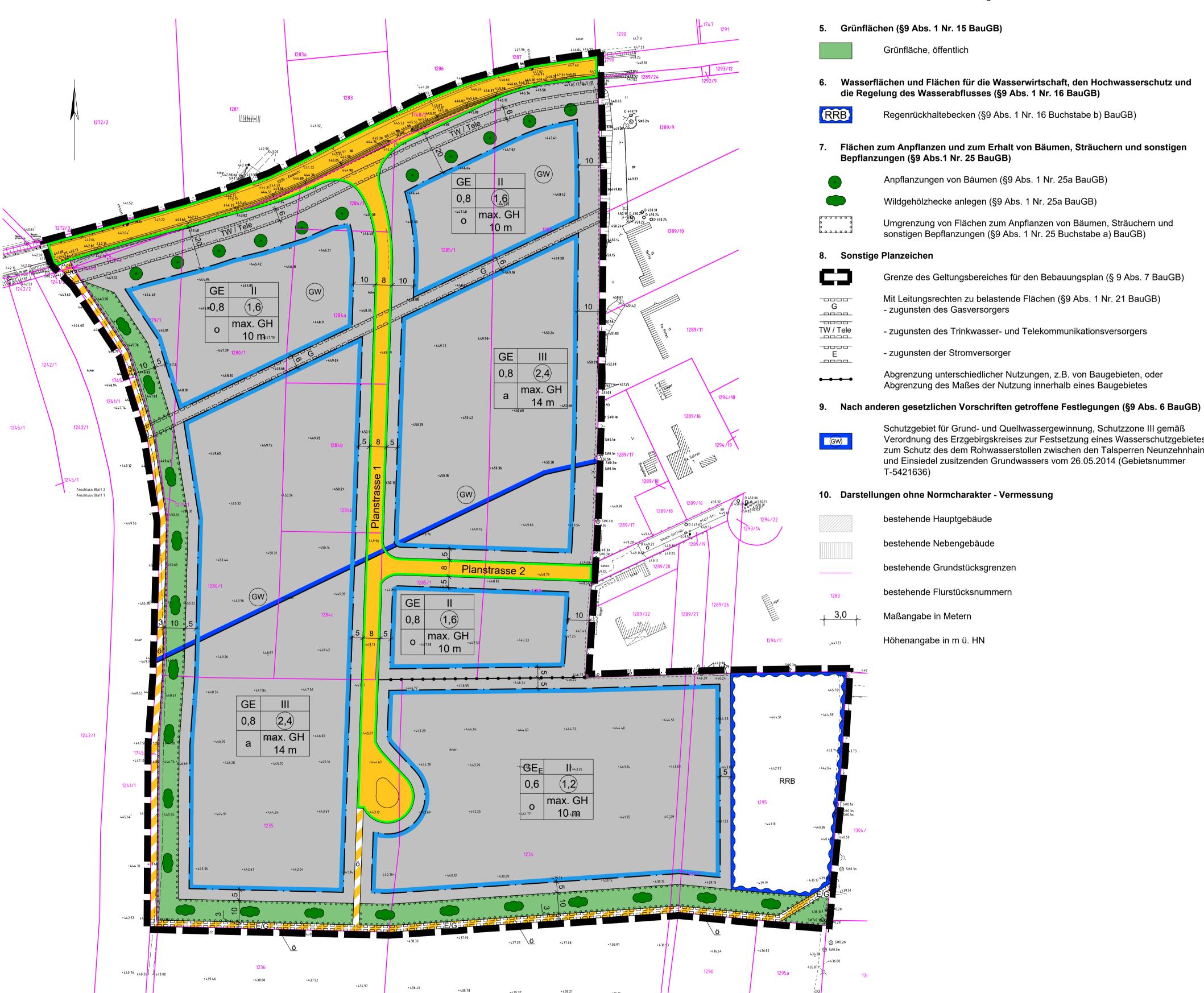
Erweiterung Gewerbegebiet Zschopau-Nord Große Kreisstadt Zschopau

Teil A - Planzeichnung M 1:1000



Höhen- und Lageplan des Vermessungsbüros Geo Mess Marienberg GmbH von 01/2018 mit Flurstücksgrenzen aus ALK-Daten des staatlichen Vermessungsamtes.

Planzeichenerklärung gemäß der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO

Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungsschablone") Art der baulichen Nutzung Anzahl der Vollgeschosse als Höhstmaß max. Grundflächenzahl (GRZ) max. Geschossflächenzahl (GFZ) offene / abweichende Bauweise max. Gebäudehöhe

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

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

maximalle Geschossflächenzahl (§16, §19 BauNVO) maximale Zahl der Vollgeschosse (§20 Abs.1 BauNVO)

maximale Grundflächenzahl (§16, §19 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)

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

straßenverkehrsflächen, öffentlich traßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer

Regenrückhaltebecken (§9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe b) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

Grenze des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

zugunsten des Trinkwasser- und Telekommunikationsversorgers

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Schutzzone III gemäß

und Einsiedel zusitzenden Grundwassers vom 26.05.2014 (Gebietsnummer

Verordnung des Erzgebirgskreises zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes

zum Schutz des dem Rohwasserstollen zwischen den Talsperren Neunzehnhain

sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Wildgehölzhecke anlegen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zugunsten des Gasversorgers

· zugunsten der Stromversorger

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Flurstücksnummern

Maßangabe in Metern

Höhenangabe in m ü. HN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentlicher Wirtschaftsweg

der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen, sind außerhalb Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) der Baugrenzen zulässig (§ 14 BauNVO). 3.5 Ausnahmen von den Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO durch Überschreiten

der Baudrenzen bis max. 2 m sind nur durch untergeordnete Bauteile wie Erker, Lüftungsanlagen oder Aufzüge zulässig.

1.3 Nicht gestattet sind die gem. § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen

1.4 Photovoltaikanlagen als eigenständige Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 18, 20, 21

Als oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe gilt:

Es gelten jeweils die Einschriebe in den Nutzungsschablonen.

Gebäudelänge über 50 m zulässig.

Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der

Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße in Gebäudemitte

-bei Gebäuden mit geneigten Dächern bzw. Dächern mit einer Firstausbildung der höchste

-bei Gebäuden mit Flachdächern bzw. Dächern ohne First gilt die Oberkante der Attika bzw. der oberster Wandabschluss der vom Bezugspunkt gerade aufsteigenden Außenwand

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §

3.1 Es wird offene und abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO festgesetzt.

3.2 Unter Einhaltung der Abstandsflächen ist bei einer abweichenden Bauweise eine

3.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.4 Untergeordnete Nebenanlagen, die der Eigenart des Baugebietes und dem Nutzungszweck

BauNVO sind lediglich auf Dachflächen zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Wirtschaftswege, Feldzufahrten, und zu befestigende Nebenflächen sowie Pkw-Stellplätze und Aufstellflächen und Zufahrten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge sind wasserdurchlässig mit mindestens 20% Fugen- bzw. Porenanteil zu befestigen.

5. FESTSETZUNGEN ALS VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Zur Sicherung der Reinhaltung der Luft werden feste fossile Brennstoffe zur Raumheizung und zur Bereitung von Warmwasser im Plangebiet ausgeschlossen.

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUR ERZEUGUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) Maßnahmen und Anlagen zur Erzeugung, Speicherung und Nutzung von Strom, Wärme oder

Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sind als Nebenanlagen

zulässig, wenn diese überwiegend dem Eigenverbrauch eines Gewerbebetriebes dienen.

7. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_F) reduzieren sich die zulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel tags auf 55 dB(A) und nachts auf 45 dB(A). Die Einhaltung der Schallleistungspegel ist mit einem schalltechnischen Gutachten

8. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Auf den privaten Gewerbeflächen ist pro angefangene 200 m² überbaute Fläche ein Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzungen haben an ausgewählten Einzelstandorten und linear entlang der jeweiligen Grundstücksgrenzen, vorzugsweise im Übergang zu öffentlichen Verkehrsflächen zu erfolgen. Die Bäume sind als Hochstamm mit mind. 14 cm Stammumfang in die Vegetationsflächen zu pflanzen und zu erhalten. Sie sind der Pflanzenauswahlliste A und B zu entnehmen.

8.2 Je angefangene fünf ebenerdige Kfz-Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum der Pflanzenauswahllisten A und B als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in eine offene Vegetationsfläche (versiegelungsfreie Baumscheibe) von min. 4 m² zu pflanzen

8.3 Einzelbäume oder Baumgruppen sind als Hochstamm mit mind. 14 cm Stammumfang in die Vegetationsflächen zu pflanzen und zu erhalten. Sie sind den Pflanzenauswahllisten A und B zu entnehmen.

8.4 Auf den 10 m breiten Pflanzflächen sind dreireihige Gehölzhecken mit Wildkrautsaum anzulegen. Als Pflanzschema für eine 3-reihige linienhafte Gehölzhecke gelten Pflanzfelder: klein 1,5x2,0 m und groß 3,0x2,0 m. Die Heckenbreite beträgt 6,0 m zzgl. einer jeweils 2 m breiten Fläche für einen Wildkrautsaum aus Stauden und Gräsern freier Wahl (Hei...Heister, St-h...Hochstrauch, St-m...mittelhoher Strauch gemäß Pflanzenauswahllisten B, C und D):

 St-m
 <th
 St-m
 St-m
 St-m
 St-m
 St-m
 St-m

 St-m
 Hei
 St-m
 St-h
 St-m
 Hei
 St-m
 St-h
Wildkrautsaum

8.5 Bei Neu- oder Nachpflanzungen gelten die Pflanzenauswahllisten:

Pflanzenauswahlliste A, Laubbäume Höhe über 15 m Acer platanoides Acer pseudoplatanus Trauben-Eiche Quercus petraea Winterlinde Tilia cordata

Laubbäume Höhe 10-15 m: Sorbus aucuparia Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus Vogel-Kirsche Prunus avium

> Pflanzenauswahlliste C, hohe Sträucher: Europ. Pfaffenhütchen Euonymus europaea Frangula alnus Vogelkirsche Prunus avium

> Roter Hartriegel Cornus sanguinea Gewöhnliche Traubenkirsche Prunus padus Prunus spinosa Rubus fruticosus Brombeere Gruppe Hundsrosen Rosa canina agg. Rubus idaeus Roter Holunder Sambucus racemosa Schwarzer Holunder Sambucus nigra Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

8.6 Die Pflanzungen sind unmittelbar im Anschluss an die Baumaßnahmen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Teil B - Textliche Festsetzungen PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUORDNUNGSFESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH UND ERSATZ VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1A BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 1.1 Das Baugebiet wird gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) und als eingeschränktes

Gewerbegebiet (GE_F) festgesetzt. Die Festsetzungen 1.2 bis 1.4 gelten auch für das GE_F. 9.1 Dem Plangebiet werden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans folgende Flächen für Maßnahmen zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Kompensationsverpflichtungen i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

> **EK 1** - Abbruch, Entsiegelung u. Renaturierung von 8.624 m² Gebäude-, Frei und Verkehrsfläche, Brache ehemalige Feinspinnerei Zweigwerkufer Zschopau, Flurstück 1533/11, Gemarkung Zschopau und Aufhängen/Anbringen von Nistkästen und



Sofern das Vorhaben aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht umgesetzt werden kann, erfolgt der Eingriffsausgleich über eine Ausgleichsabgabe (Ersatzzahlung)

EK 2 - Biotopaufwertung von 2.160 m² Weidefläche in der Köpelbachaue, Flurstücke 572,



EK 3 - Entsieglung und Teilentsieglung von 4.920 m² Park-/ Stellplätzen und Freiflächen durch Abbruch Asphalt und Verlegung von Pflaster auf den Flurstücken 1888/50, 1888/56, 1888/58, 1888/65, 1888/70, 1889/17 und Vollentsiegelung auf dem Flurstück 848/3.

Flurstücke 1888/70 und 1889/17, Gemarkung Zschopau, Parkplätze Rosa- Luxemburg-Straße: Teilentsiegelung durch Austausch von 1600 m² Asphaltfläche gegen grobes Pflaster.





Flurstück 1888/56, Gemarkung Zschopau, Parkplätze Neckarsulmer Ring Süd: Teilentsiegelung durch Austausch von 1050 m² Asphaltfläche gegen grobes Pflaster.



Flurstück 1888/56, Gemarkung Zschopau, Parkplätze Neckarsulmer Ring Nord





Luxemburg-Straße Mitte: Teilentsiegelung durch Austausch von 530 m² Asphaltfläche gegen grobes Pflaster.



Flurstücke 1888/50 und 1888/58, Gemarkung Zschopau, Parkplätze Fritz-Heckert-Straße: Teilentsiegelung durch Austausch von 460 m² Asphaltfläche gegen grobes Pflaster.



Flurstück 1888/65, Gemarkung Zschopau, Parkplätze Launer Ring: Teilentsiegelung durch Austausch von 400 m² Asphaltfläche gegen grobes Pflaster.



Flurstück 848/3. Gemarkung Zschopau. Fundamentplatte "Imbiss an den Anlagen": Entsiegelung durch Abbruch von 30 m² Betonfläche und Ansaat Grünland.



EK 4 - Entsiegelung und Renaturierung der Flächen des ehemaligen Freibades Zschopau, Flurstück 1526/3, 2900 m² Vollentsiegelung Badebecken Freibad mit dem Entwicklungsziel: Magerrasen durch

400 m² (200 lfmx2m Breite) Offenlegung+ Renaturierung verrohrter Gansbach, davon auf ca. 100 m

Bepflanzung mit Ufergehölz.

500 m² Vollentsiegelung Badbecken Freibad Zschopau mit dem Entwicklungsziel: Rasen



Quelle Luftbilder: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

EK 5 - Errichtung eines Fledermausguartiers in einem Schachtzugang auf dem Flurstück 845, Gemarkung Zschopau (Bereich Nordstraße) in Abstimmung und unter fachlicher Anleitung der unteren Naturschutzbehörde.

EK 6 - Errichtung von Ersatzquartieren für Vögel und Fledermäuse durch Aufhängen/Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen an geeigneten vorhandenen und zu erhaltenden Großbäumen auf dem Flurstück 1533/11, Gemarkung Zschopau (ehem. Feinspinnerei) bzw. ergänzend oder alternativ im Bereich Flurstück 1526/3, Gemarkung Zschopau (ehem. Freibad) in Abstimmung und unter fachlicher Anleitung der unteren Naturschutzbehörde. Diese legt auch Anzahl und Art der Ersatzguartiere fest.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

Stellung der Gebäude 1. Die Stellung der Gebäude in den Teilgebieten GE 1 und 2 orientiert sich mit der Längsseite bzw. der Traufe an der Eisenstraße.

3. Flachdächer sind mindestens zu 50% der Dachfläche zu begrünen. Ausnahmen sind zulässig, wenn mehr als 50% der Dachfläche Zwecken der Solarenergienutzung dient.

2. Dächer sind als Flachdächer sowie als Pult- und Satteldächer bis 25° Neigung zulässig.

4. Die Dachhaut geneigter Dächer ist farblich einheitlich in dunkelgrau-anthrazitfarbener, nicht glänzender Deckung auszuführen.

5. Die Farbgestaltung der Fassadenflächen hat sich an der Palette der Erdfarben zu orientieren. Unzulässig sind grelle Farbgestaltungen, sowie rein weiße und metallisch glänzende

6. Wandflächen von mehr als 30 m Länge sind farblich oder gestalterisch, vorzugsweise durch Fassadenbegrünung, über die gesamte Wandhöhe zu gliedern.

7. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m inklusive Sockel und im Abstand von mind. 2 m vom öffentlichen Verkehrsraum zulässig.

8. Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Maschendrahtzaun zum öffentlichen Verkehrsraum und Einfriedungen mit weniger als 50% Lochanteil.

9. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur unterhalb der Traufe bzw. Attika zulässig. Reflektierende Beleuchtungen, Schwell- oder Wechsellicht sowie Lichtwerbung mit greller Farbgebung (Neonfarben) sind nicht zulässig.

Präambel

Gewerbegebiet Zschopau Nord"

Sonstige zu beachtende Hinweise im Rahmen der Planung sind dem Punkt 10.1 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Satzung der Großen Kreisstadt Zschopau über den Bebauungsplan "Erweiterung

Aufgrund § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3

der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der

Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Zschopau Nord",

November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I S. 394) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung

Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBI. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5

des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBI. S. 870), beschließt der Stadtrat der

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B).

Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet Zschopau Nord" wurde in der Sitzung des Stadtrates am 09.12.2015 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Zschopau vom 22.12.2015 erfolgt.

Zschopau, den Oberbürgermeister Siegel

2. Der Stadtrat hat am 19.09.2018 den Vorentwurf des Bebauungsplans Stand August 2018 mit Begründung gebilligt und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Zschopau, den Oberbürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Auslegung der Planunterlagen mit Stand August 2018 wurde im Amtsblatt der Stadt Zschopau vom 30.10.2018 veröffentlicht. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 08.11.2018 bis

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind

mit Schreiben vom 23.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zschopau, den Oberbürgermeister Siegel

4. Der Stadtrat hat am 06.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplans, Stand 31.03.2020 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Zschopau, den Oberbürgermeister Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 28.07.2020 während der Sprechzeit der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt vom 24.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 28.07.2020 zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Zschopau und in das zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2020 von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

6. Der Stadtrat hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.04.2021 und am 05.05.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oberbürgermeister Siegel

7. Aufgrund eines Verfahrensfehlers hat der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung mit Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 07.04.2022 bis einschließlich 09.05.2022 nochmals während der Sprechzeit der Stadtverwaltung nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 03/2022 vom 30.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 07.04.2022 bis einschließlich 09.05.2022 zusätzlich auf die Internetseite der Stadt Zschopau und in das zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen

Oberbürgermeister Siegel

eingestellt und darüber zugänglich gemacht.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.2022 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Oberbürgermeister Siegel

9. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Erzgebirgskreis

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 12.10.2022 AZ:02066-2022-34 erteilt.

Oberbürgermeister Siegel

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom 31.03.2020 mit redaktionellen Änderungen vom 07.04.2021 und 04.10.2022 wurde aufgrund einer Maßgabe aus dem Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 12.10.2022 am vom Stadtrat erneut als Satzung beschlossen.

Oberbürgermeister Siegel

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(SächsBauO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBL. S. 366) in Verbindung mit § 4 13. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten der Verwaltung von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt vom öffentlich bekannt gemacht worden.

> In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für 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 für Vermögensnachteile durch diesen

Oberbürgermeister Siegel Zschopau, den

Bebauungsplan (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Erweiterung Gewerbegebiet Zschopau-Nord Große Kreisstadt Zschopau, Erzgebirgskreis Teil A - Planzeichnung M 1 : 1000 Bebauungsplan bestehend aus:

Teil B - Textliche Festsetzungen

Planbearbeitung: Große Kreisstadt Zschopau Architektur- und Ingenieurbüro Erzgebirgskreis DR.KRUSE.PLAN Schönherrstraße 8 09113 Chemnitz

mit redaktionellen Änderungen vom: klarstellende Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen 1.1, 7, 8.6, 9.1 Ergänzungen Präambel und Rechtsgrundlagen klarstellende Ergänzung zu der textlichen Festsetzung 9.1 die Ausgleichszahlung Planzeichnung: Ergänzung "G" im südlichen

Wirtschaftsweg als Leitungsrecht für Gasversorger

Rechtsgrundlage

S. 705) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist: Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetztes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist: · Planzeichenverordnung (PlanZV) 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. Mai 2016 (SächsGVBI. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBI.

1.2 Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind unzulässig. Ausnahmsweise können nur solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 m² Verkaufs- und