

BEBAUUNGSPLAN Industrie - und Sondergebiet Niedergörsdorf OT Flugplatz

Gemarkung Niedergörsdorf Flur: 2 Flurstücke: 136, 138, 140, 141, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 231, 232, 201
 Flur: 3 Flurstücke: 102, 104, 120, 122, 125, 126, 127, 128, 129, 132, 133, 134, 137, 138, 139, 140, 143, 144

Größe des Geltungsbereiches 100 ha

Teil A : Planzeichnung Maßstab 1 : 2500

Planzeichenerklärung PlanzV 90

Art und Maß der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß BauNVO
- GE Gewerbegebiet § 9 BauNVO
- IG Industriegebiet § 9 BauNVO
- SO sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- BMZ Baumstammzahl § 21 BauNVO
- TH Traufhöhe bezogen auf die nächstliegende DHH Höhe der Erschließungsstraße
- H Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf DHH Höhe der Erschließungsstraße § 19 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Beurteilung, Bauführen, Baugrenzen

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze

Vorkerflächchen

- § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Die Baugrenze und Strassenbegrenzungslinie sind teilweise identisch. Die Strassenbegrenzungslinie liegt dann in der Darstellung unter der Baugrenze.

Grünflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche - Parkanlage
- private Grünfläche - Parkanlage

Flächen für Landwirtschaft und Wald

- § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Wald (nachrichtlich)

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

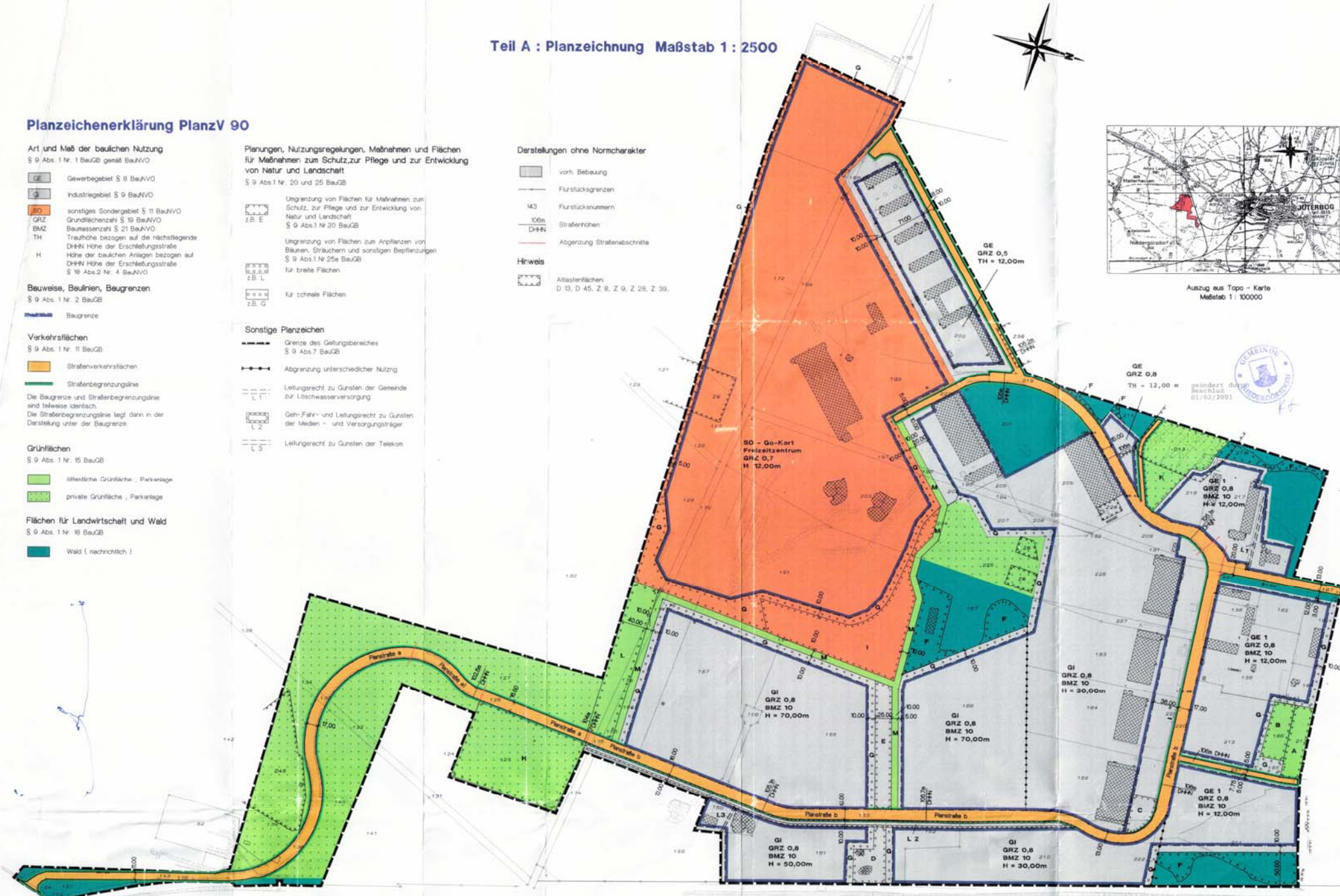
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für breite Flächen
- Umgrenzung von Flächen für schmale Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zur Löschwasserversorgung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Medien- und Versorgungsträger
- Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorn. Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- 100m
- DHH
- Abgrenzung Strassenabschnitte
- Hinweis
- Altlastenflächen D 13, D 45, Z 8, Z 9, Z 28, Z 30.



Satzung

der Gemeinde Niedergörsdorf über die Bebauungspläne
Industrie - und Sondergebiet Niedergörsdorf OT Flugplatz
 Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3105) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung von und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan

Industrie - und Sondergebiet Niedergörsdorf OT Flugplatz
 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ersen.

Rechtsgrundlagen für die Bauleitplanung sind

§ 26 der Gemeindeordnung von 1912 (S. 308)
 Bauleitplanung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 103) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 448)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3105)
 Planzeichnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 56)

- #### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt auf Grund des Auftragsbeschlusses Nr. 15/04/98 der Gemeindevertretung vom 15.04.1998. Niedergörsdorf, 15.12.1998
 - Die für Realisierung und Landabgrenzung erforderliche Stelle ist mit Datum vom 26.01.2000 und 05.04.2000 besetzt worden. Niedergörsdorf, 15.12.1998
 - Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO beschlossen. Niedergörsdorf, 15.12.1998
 - Die von der Planung betriebene Träger öffentliche Baugesetze sind mit dem Schreiben vom 10.02.2000 mit Angabe einer Stellungnahme beantwortet worden. Niedergörsdorf, 15.12.1998
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2000 bis zum 10.06.2000 in der Gemeinde Niedergörsdorf während folgender Zeiten Montag zu Dienstag von 8:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, ausdrücklich zur Kenntnis genommen worden. Niedergörsdorf, 15.12.1998
 - Liegenschaftskarte des Katasters und Vermessungsamt Gemeinde Niedergörsdorf Für Maßstab: 1:500
 - Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Gegebenheiten einwandfrei. Die Übereinstimmung der realsituation mit dem Kataster ist anzuerkennen.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Baugesetze am 20.02.2000 und 03.04.2000 abgefragt. Niedergörsdorf, 15.12.1998
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2000 von den Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2000 gefasst. Niedergörsdorf, 15.12.1998
 - Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.12.2000 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Genehmigung ist mit Datum vom 13.12.2000 und 23.12.2000 abgefragt. Niedergörsdorf, 15.12.1998
 - Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer sichtbar den Beständen von jedem eingesehen werden darf, sind öffentlich über den Inhalt Auskunft zu erhalten. Sie sind ortsüblich bekanntzugeben worden. In der Bebauungsplanung ist auf die Genehmigung der Verleitung von Verleihen- und Fortwärtung und von Mergen der Abwicklung sowie auf die Rechtsgründe (§ 29 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Einziehungsgründen (§§ 44, 245 in Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.12.2000 in Kraft getreten. Niedergörsdorf, 15.12.2000

Teil B : Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB
GE 1 Gewerbegebiet
 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in GE 1 ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, deren höchstmöglicher Schallleistungspegel an 100 m Abstand (L_{WA}) in der Nacht 45 dB (A) nicht überschreitet.

SONSTIGES SONDERGEBIET

Gemäß § 11 BauNVO sind in sonstigen SO folgende Anlagen zulässig:
 Go - Kart Zentren einschließlich Go - Kart Bahn, das Go - Kart Zentrum dienende Reparatur- und Dienstleistungsbetriebe, Schaltungsgeräte, Gestaltete Behälteranlagen, Fahrgestell- und Karosserieteile, Spielplätze für Ball-, Kletter- und Geländesportarten, Ponyreitplatz, Wohnlager für Autosport- und Motorsportler sowie Betriebsstätten und Werkstätten.

Maß der baulichen Nutzung

- Größen, Stabilitäten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Innerhalb der abschließbaren Flächen entlang der Erschließungsstraße sind bauliche Anlagen, die der Werbung dienen, zulässig.
- Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19 BauNVO sind nicht zulässig.
- Innerhalb der abschließbaren Flächen sind Befestigungen für Zufahrten zulässig.

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

- Das auf den Grünflächen sowie auf den versiegelten Teilen der Baugrundstücke erlaubte Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.
- Stillesitz-Grundstücksaufbauten und Lagerflächen sind in Wasser- und Luftschadstoffe aufbau neutralen, die Versickerungstiefe von mind. 20 cm tiefenreichend einen Adäquatswert von 0,80 bis zu gewährleisten.
- Die in der Planzeichnung mit 'A' gekennzeichneten Flächen sind als Strukturflächen anzusehen. Es sind Obstbaumreihen gemäß Planzeichnung 3 zu pflanzen. Pro 100 m² ist ein Obstbaum zu pflanzen.
- Auf der mit 'T' bezeichneten Fläche, sind auf einer Fläche von ca. 4000 m² 4000 Stück Laubbäume gemäß Planzeichnung 4 zu pflanzen. Die Pflanzhöhe beträgt ein Laubbaum / 1 m², je 50 m² ist zusätzlich ein größerer Laubbaum gemäß Planzeichnung 1 zu pflanzen. Auf der verbleibenden ca. 10000 m² großen Fläche ist die Ruderalstruktur zu erhalten. "da", gestrichelt, beschluss 01/02/2000
- Stillesitz sind durch mindestens 15 m breite Pflanzstreifen an einer Minderbreite von je 6 m² so zu gestalten, daß sechs Stillesitz zusammengefaßt werden. In jeder Planzeile ist ein größerer Laubbaum gemäß Planzeichnung 1 zu pflanzen. Die Pflanzhöhe beträgt 1 m² Laubbaum / 1 m² und 1 Heide / 10 m².
- Auf den Baugrundstücken ist in angrenzender 1000 m² überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum gemäß Planzeichnung 1 oder 2 zu pflanzen.
- Aufwärtswägen von Hauptwegen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die keine Öffnung aufweisen und größer als 100 m² sind und mit räumlichen, selbständigen oder -schlingenden Arten der Planzeichnung 8 zu begrünen. In 3 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen.

8. Die in der Planzeichnung mit 'E' gekennzeichnete Fläche ist als Landschaftsfläche anzusehen. Es ist pro m² ein Laubbaum gemäß Planzeichnung 4 zu pflanzen. Die Gehölzarten müssen aus verschiedenen Strucharten zusammengesetzt sein, der Anteil einer Art an Gesamtsatz eines Gehölzstreifens darf 15 % nicht überschreiten. Je 50 m² ist zusätzlich ein größerer Laubbaum gemäß Planzeichnung 1 zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt 15 m.

9. Die in der Planzeichnung mit 'F' gekennzeichneten Flächen sind als Laubbäume auf Planzeichnung 1 oder 2 zu pflanzen. Pro 1 m² ist ein Baum zu pflanzen.

10. Die in der Planzeichnung mit 'G' gekennzeichneten Flächen sind als Gehölzstreifen anzusehen. Es ist pro m² ein Laubbaum gemäß Planzeichnung 4 zu pflanzen. Die Gehölzarten müssen aus verschiedenen Strucharten zusammengesetzt sein, der Anteil einer Art an Gesamtsatz eines Gehölzstreifens darf 15 % nicht überschreiten. Je 50 m² ist zusätzlich ein größerer Laubbaum gemäß Planzeichnung 1 zu pflanzen.

11. In der Fläche 'H' sind entlang der Erschließungsstraße in einer Reihe von 50 m Laubsträucher gemäß Planzeichnung 4 zu pflanzen. Je 50 m² ist zusätzlich ein größerer Laubbaum gemäß Planzeichnung 1 zu pflanzen. Die Pflanzung ist in Form von Gehölzgruppen vorzunehmen. Auf der verbleibenden Fläche ist die Ruderalstruktur zu erhalten.

12. In der Fläche 'L' sind 7347 Stück Laubsträucher gemäß Planzeichnung 4 zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist mit Heide der Planzeichnung 1 und 2 zu begrünen.

13. Die Heide ist in Gruppen oder einzeln in die Struchfläche zu integrieren. Die Pflanzhöhe beträgt 1 Laubsträucher / m² und 1 Heide / 10 m².

14. In der mit 'M' bezeichneten Fläche ist eine 5 m breite Hecke anzulegen. Pro m² ist ein Laubsträucher gemäß Planzeichnung 4 zu pflanzen. Der Sträucher muß aus verschiedenen Strucharten zusammengesetzt sein, der Anteil einer Art an Gesamtsatz des Pflanzstreifens darf 10 % nicht überschreiten. In der verbleibenden Fläche ist Landschaftsfläche anzusehen.

14. Innerhalb der Planzeile 'N' sind entlang in zwei 3 m breiten Krautstreifen großblütige Laubbäume gemäß Planzeichnung 1 zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt 15 m. Das Pflanzgut gilt nicht für den Teilerwerb 'H'.

15. Innerhalb der Planzeile 'O' sind entlang in zwei 3 m breiten Krautstreifen großblütige Laubbäume gemäß Planzeichnung 1 zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt 15 m.

- #### Planzeichnung 1 Großblütige, standortgerechte Laubbäume
- Silber - Ahorn (Acer patens)
 - Berg - Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Ruß - Kastanie (Aesculus hippocastanum)
 - Sand - Birke (Betula pendula)
 - Hartriegel (Cornus alba)
 - Ruß - Buche (Fagus sylvatica)
 - Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
 - Waldahorn (Ligustrum vulgare)
 - Tränen - Esche (Quercus petraea)
 - Großes Horn (Cornus robur)
 - Winter - Linde (Tilia cordata)
 - Fahler - Linde (Tilia henryana)

- #### Planzeichnung 2 Kleinblütige, standortgerechte Laubbäume
- Feld - Ahorn (Acer campestre)
 - Baumweide (Salix caprea)
 - Zwergföhre Weiden (Salix repens)
 - Vogel - Erle (Prunus avium)
 - Gemeine Traubeneiche (Quercus robur)
 - Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Speierling (Sorbus domestica)
 - Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
 - Eibener (Sorbus torminalis)

- #### Planzeichnung 3 Obstbäume (Sortenwahl)
- Apfel (Malus sylvestris)
 - Böhen, Goldreife von Birnen, Asterbeere Kaval, Jacob Leber, Goldener von Himmelsbäume Renette, Schöner aus Bolzow, Große Kaiser Renette, Rheinischer Böttcher
 - Birne (Pyrus communis)
 - Gala, Lobo, Galtay, Butterbirne, Kondensbirne, Clapp Lötter, Alexander Lucas
 - Platane (Platanus orientalis)
 - Heidelbeere, Wimperlose Frühweiche, Große Reinecke, Czar, Hübner
 - Silberbirne (Pyrus ussuriensis)
 - Heidelbeere, Reinecke, Schwiders apfel, schwarze Kropfweiche, Große Princesse, Kaiser, Frühe Heidebirne
 - Sauerkirsche (Prunus cerasus)
 - Gottweibweiche, Fave, Fellewe

- #### Planzeichnung 4 Standortgerechte Laubsträucher für Hecken und Feldgehölze
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Gemeine Hasel (Corylus avellana)
 - Zwergföhre Weiden (Salix repens)
 - Ergrübler Weiden (Salix elaeagnifolia)
 - Gemeine Pflaume (Prunus domestica)
 - Fahler (Prunus padus)
 - Heidelbeere (Prunus spinosa)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Hunds - Rose (Rosa canina)
 - Weiße - Rose (Rosa alba)
 - Flug - Rose (Rosa rugosa)
 - Brombeere (Rubus fruticosus)
 - Schwarze Holunder (Sambucus nigra)
 - Gemeine Schmalblättrige (Viburnum opulus)

Planzeichnung 5 Niedrigwachsende Sträucher

- Färlar - Glatzer (Spiraea alba)
- Gemeine Mahone (Rosa rugosa)
- Fingerringel (Rosa rugosa)
- Kirsch - Rose (Rosa canina)
- Edler Weiden (Viburnum opulus)

Planzeichnung 6 Feldgehölze

- Gemeine Weiden (Salix repens)
- Gemeiner Elster (Salix elaeagnifolia)
- Gemeiner Hasel (Corylus avellana)
- Edler Weiden (Viburnum opulus)

Planzeichnung 7 Feldgehölze

- Gemeine Weiden (Salix repens)
- Gemeiner Elster (Salix elaeagnifolia)
- Gemeiner Hasel (Corylus avellana)
- Edler Weiden (Viburnum opulus)

Planzeichnung 8 Niedrigwachsende Sträucher

- Färlar - Glatzer (Spiraea alba)
- Gemeine Mahone (Rosa rugosa)
- Fingerringel (Rosa rugosa)
- Kirsch - Rose (Rosa canina)
- Edler Weiden (Viburnum opulus)

Planzeichnung 9 Feldgehölze

- Gemeine Weiden (Salix repens)
- Gemeiner Elster (Salix elaeagnifolia)
- Gemeiner Hasel (Corylus avellana)
- Edler Weiden (Viburnum opulus)

Planzeichnung 10 Feldgehölze

- Gemeine Weiden (Salix repens)
- Gemeiner Elster (Salix elaeagnifolia)
- Gemeiner Hasel (Corylus avellana)
- Edler Weiden (Viburnum opulus)

Planurkunde vom 13.12.2000

Gesellschaft für Architektur- und Ingenieurbereitungen mbH