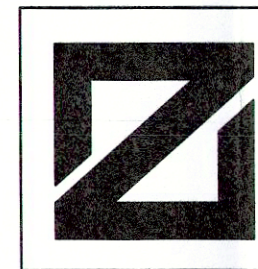
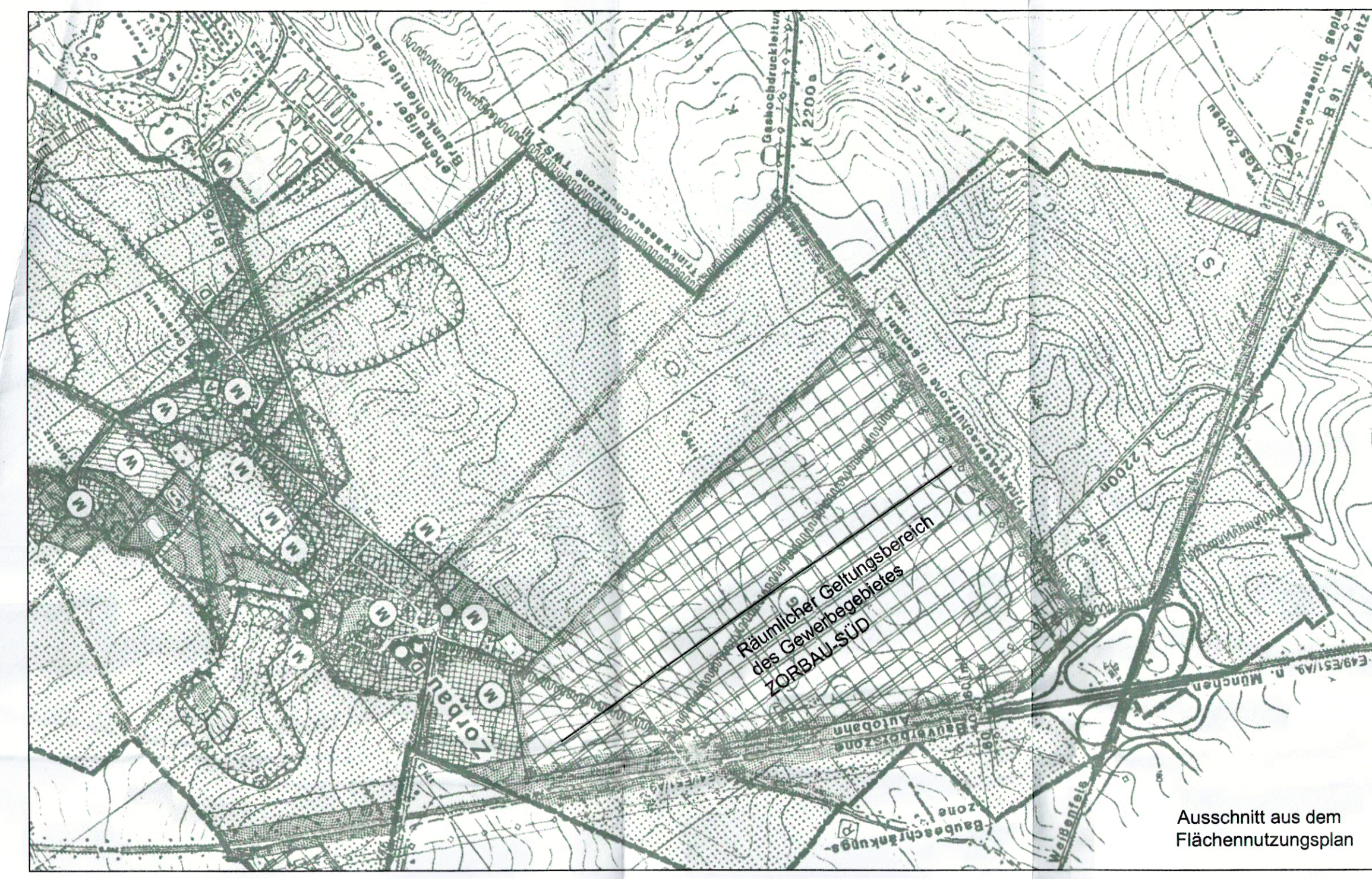


TEIL A - PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1 : 2000

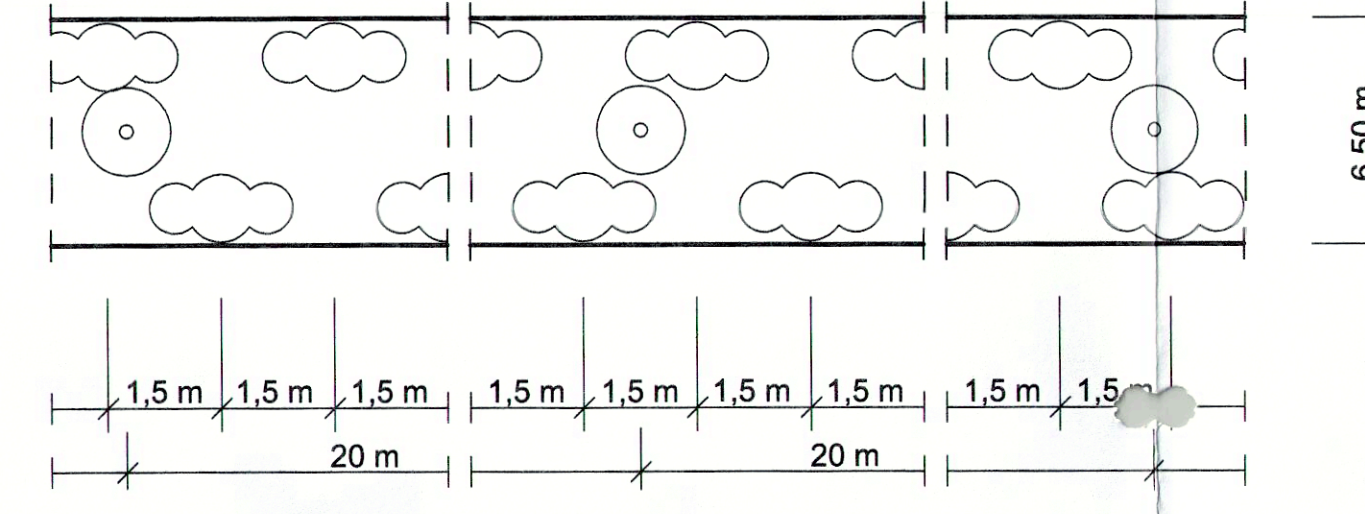
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO 1990 / PlanzV 90

LAGE DES GEWERBEGEBIETES



Ausgefertigte Planfassung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet 1 ZORBAU-SÜD entsprechend Beschluss Nr. 15/2014 des Stadtrates Lützen

Detail "A"



Bepflanzung der Pflanzstreifen nur im Bereich TG 1.2

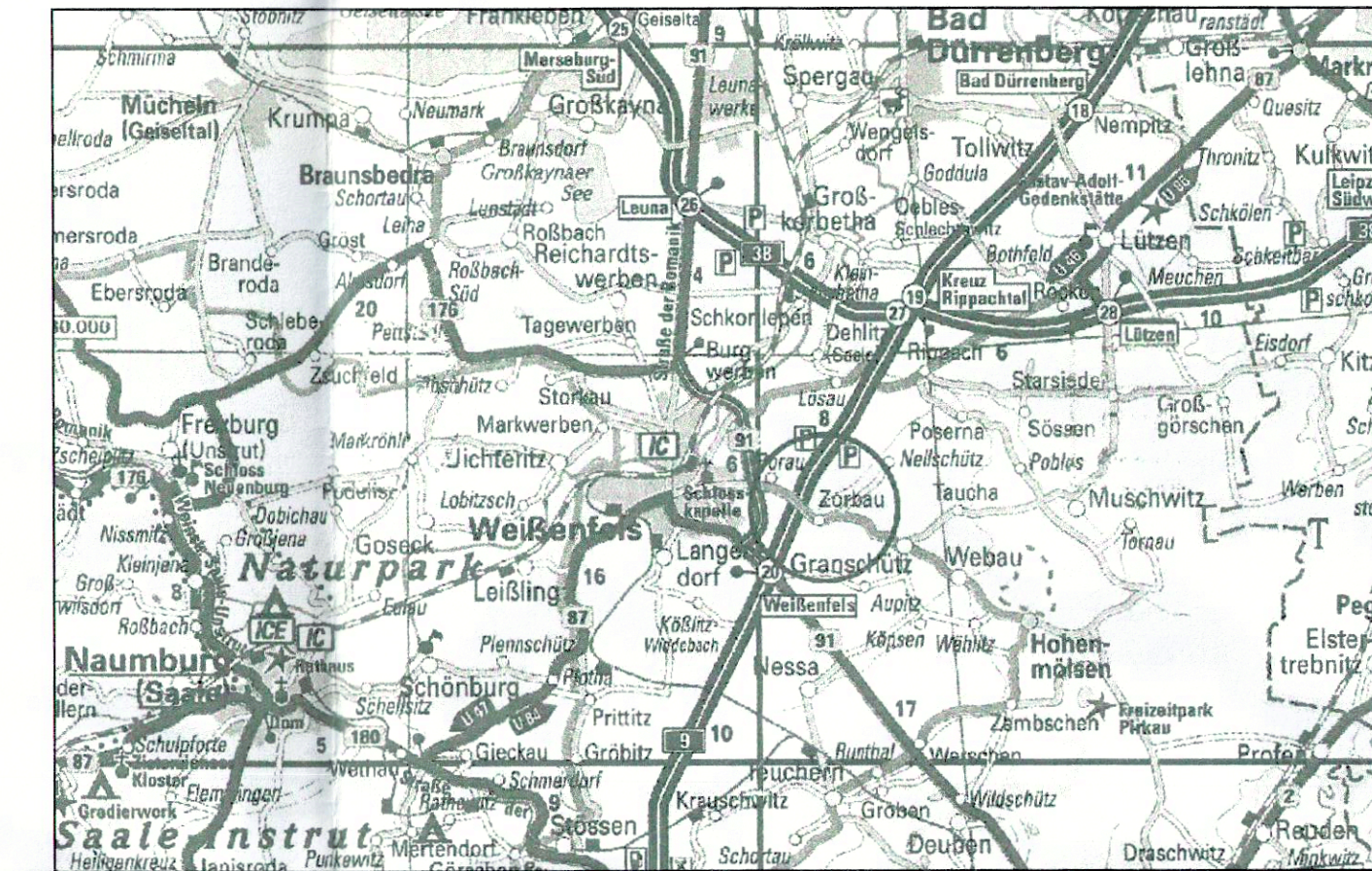
TG 1.2

Ausgleichsmaßnahmen sind im Sondergebiet Freizeit und Erholung nordwestlich der Ortslage Zorbau ausgewiesen.

TG 1.1

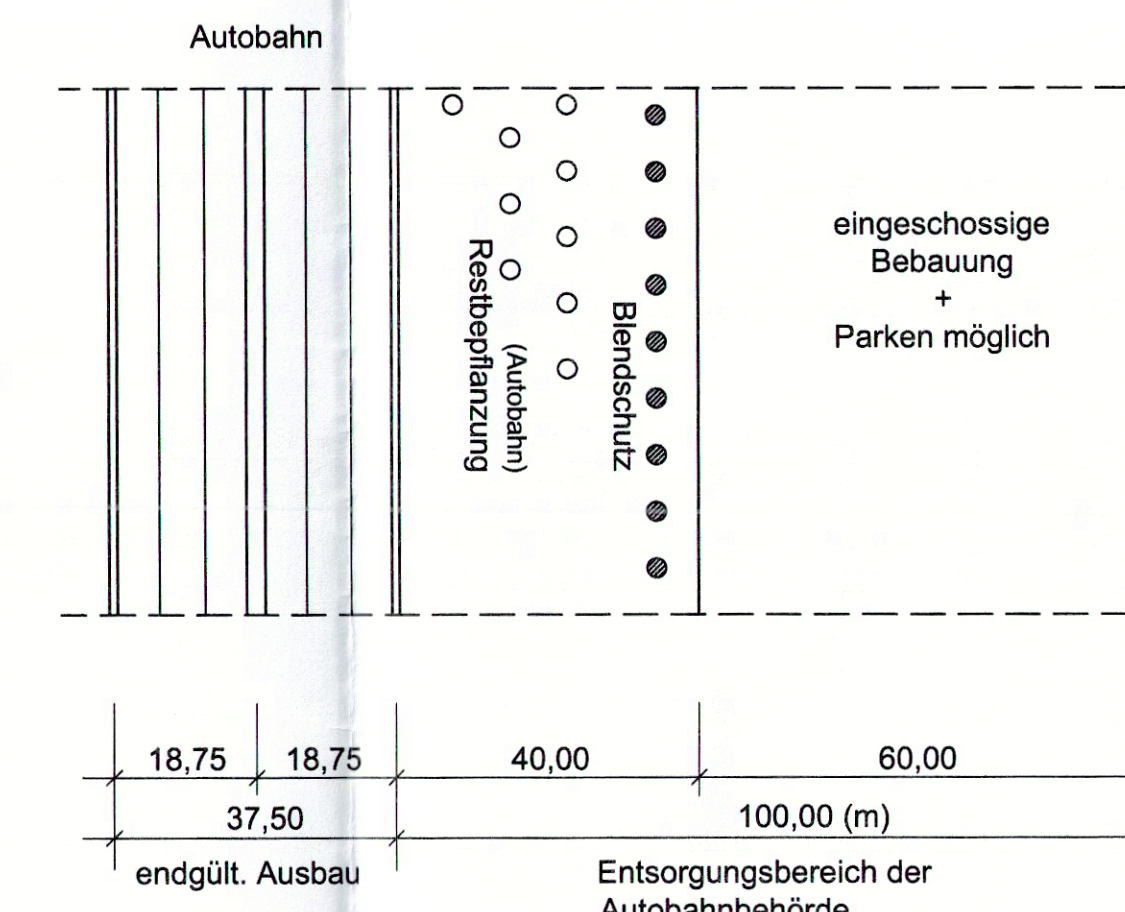
eingeschränktes Gewerbegebiet

LAGE IM RAUM



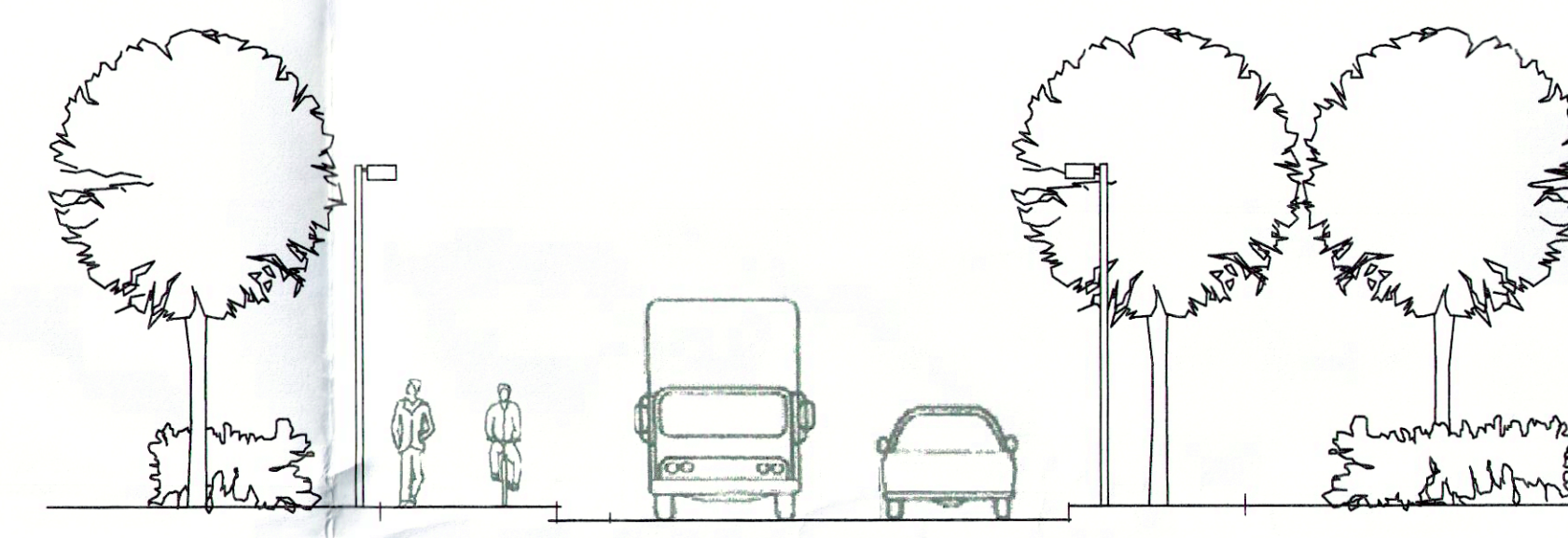
LAGESKIZZE PUNKT 1

unmaßstäblich



STRASSENPROFIL PUNKT 2

M = 1 : 100



Bepflanzung (Investor)	Geh- und Radweg	Fahrbahn	Fahrbahn	Baumst.	Bepflanzung (Investor)
entsprechend Pl. 1.4 der textl. Festsetzung	2,50	0,75	3,25	3,25	entsprechend Pl. 1.4 der textl. Festsetzung

PFLANZLISTE

Artenauswahl Bäume:	
Feldahorn	- Acer campestre
Rastast-Liriche	- Ulmus rostrata
Hainbuche	- Corylus avellana
Pflanzqualität: 3 x vorpflanz mit Drahtballen, Stammumfang 14 - 16 cm	
Artenauswahl Sträucher:	
Kreuzdorn	- Rhamnus cathartica
Blutroter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hagebutte	- Rubus idaeus
Brombeere	- Rubus fruticosus
Himbeere	- Rubus idaeus
Ginster	- Genista sp.
Schneeball	- Viburnum spec.
Hurndorn	- Rosa canina, rose spec.
Berberitze	- Berberis vulgaris
Pflaumenblüten	- Eucryphia europaea
Zweigflügeliger Weibdorn	- Crataegus laevigata
Rote Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Schlehe	- Prunus spinosa
Kornelkirsche	- Cornus mas
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Meibornie	- Sorbus aria
Feldahorn	- Acer campestre
Traubenkirsche	- Prunus padus
Pflanzqualität: 2 x vorpflanz mit Ballen, 60 - 100 cm, 1 - 2 Pflanzen/m²	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(nach der Planz VO von 1990)

• ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
L	Landwirtschaft

• MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

Gebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	BMZ
TH	Bauweise
0,5	Grundflächenzahl - GRZ
0,6	Baumassenzahl - BMZ
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

• BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- 8 bestehende Bauweise (Gebäude sind ... zulässig) in Länge und Breite > 50 m
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

• VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

• FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Rückhaltebecken für Oberflächenwasser

• HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN

- o — o — unterirdisch

ZWECKBESTIMMUNG

- ⚡ Elektrizität
- ⚙ Abwasser (Schmutz- und Regenwasser)
- 💧 Wasser (Trink- und Brauchwasser)
- 📡 Telekom
- 🔥 Fernwärme

• PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- ⊙ Anpflanzen von Bäumen
- ☁ Anpflanzen von Sträuchern
- ☁☁☁ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

• SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- bebaubare Fläche
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubare Flächen
- Gas - 3 m beidseitig von Leitungsachse
- Fernw. - 2 m beidseitig von Leitungsachse
- ① - ⑧ Baufelder

VERFAHRENSVERMERKE

- Am 23.04.2012 erfolgte die Beschlussfassung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet 1 Zorbau-Süd mit Beschluss-Nr. 802012.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch den öffentlichen Bürgerhaushalt am 23.04.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2012 frühzeitig informiert und zur Äußerung aufgefordert, auch im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung.
- Mit Schreiben vom 23.07.2012 erhalten die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Änderungsunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B).
- Der Stadtrat hat am 27.08.2012 den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht geteilt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 802012). Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung vom 18.10.2012 bis 05.11.2012 wurden im Amtsblatt Nr. 102012 vom 28.08.2012 öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte unter dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie Stellungnahmen während der Auslegungsgespräche von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B), einschließlich Umweltbericht, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2012 bis zum 05.11.2012 während folgender Zeiten im Bauamt der Stadt Lützen, Rathaus, Markt 1, 06986 Lützen öffentlich ausliegen.

Montag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 11:30 Uhr

 öffentlich ausliegen.
- Die zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet 1 Zorbau-Süd" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) der Begründung (Teil B) und der Begründung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Teil C) wurde am 18.10.2012 in Kenntnis gesetzt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 12013.
- In Auswertung eingegangener Hinweise und Stellungnahmen erfolgte eine Ausdehnung der Planänderung auf alle Teilgebiete des Bebauungsplanes; es wurden weitere Änderungspunkte in die 10. Änderung aufgenommen. Mit Beschluss-Nr. 20013 vom 25.04.2013 des Stadtrates der Stadt Lützen erfolgte die Billigung des geänderten Entwurfs der 10. Änderung und die erneute Planänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21.05.2013 bis 21.06.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 5 vom 10.5.2013.
- Mit Schreiben vom 15.10.2013 wurden die betroffenen Behörden des Informationsanwalts ausgesandt und gleichzeitig über den Verlauf der Planänderung vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 informiert.
- Mit Schreiben vom 15.10.2013 wurden die betroffenen Behörden beteiligt und erhalten die geänderte Plandokumentation. Über den Zeitraum der Planänderung wurde mit Schreiben vom 25.10.2013 informiert.

- Infolge der Änderung des Gebietscharakteres des TG 1.2 erfolgte eine nachträgliche öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung erfolgte schriftlich im Amtsblatt Nr. 11013 vom 08.11.2013. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) einschließlich Umweltbericht, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2013 bis zum 20.12.2013 während folgender Zeiten im Bauamt der Stadt Lützen, Rathaus, Markt 1, 06986 Lützen öffentlich ausliegen.

Montag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:00 Uhr bis 15:30 Uhr
Freitag	08:00 Uhr bis 11:30 Uhr

 öffentlich ausliegen.
- Es wurde auf der digitalen Plandokumentation des Bauamtes der Stadt Lützen die "ausgefertigte Planfassung" Planzeichnung (Teil A) erstellt.
- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen aus allen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 24 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die geprüften und abgewogen (Beschluss-Nr. 142014). Die Ergebnisse sind den Einwohnern mit Schreiben vom 05.05.2014 mitgeteilt worden.
- Die Satzung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet 1 Zorbau-Süd" (Beschluss-Nr. 15014 vom 31.03.2014) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Lützen vom 16.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verkündungen von Verordnungen und Formvorschriften des § 24 BauGB und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.01.2015 in Kraft getreten.
- Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 12013.
- Die zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet 1 Zorbau-Süd" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) der Begründung (Teil B) und der Begründung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Teil C) wurde am 18.10.2012 in Kenntnis gesetzt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 12013.
- In Auswertung eingegangener Hinweise und Stellungnahmen erfolgte eine Ausdehnung der Planänderung auf alle Teilgebiete des Bebauungsplanes; es wurden weitere Änderungspunkte in die 10. Änderung aufgenommen. Mit Beschluss-Nr. 20013 vom 25.04.2013 des Stadtrates der Stadt Lützen erfolgte die Billigung des geänderten Entwurfs der 10. Änderung und die erneute Planänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21.05.2013 bis 21.06.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 5 vom 10.5.2013.
- Mit Schreiben vom 15.10.2013 wurden die betroffenen Behörden des Informationsanwalts ausgesandt und gleichzeitig über den Verlauf der Planänderung vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 informiert.
- Mit Schreiben vom 15.10.2013 wurden die betroffenen Behörden beteiligt und erhalten die geänderte Plandokumentation. Über den Zeitraum der Planänderung wurde mit Schreiben vom 25.10.2013 informiert.