

Teil B (Textliche Festsetzungen)

2. Änderung des Bebauungsplanes

Für das Flurstück 287/37 und Teilflächen der Flurstücke 287/4, 287/36 und 287/3 wird im Rahmen der hier vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Borsdorfer Straße" die Art der Nutzung geändert von Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Abs. 1 BauNVO in Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Handel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Änderungsbereich 1 mit Änderung von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1- 11 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt (§ 11 Abs. 3 BauNVO): SO sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Handel, zulässige Gesamtverkaufsfläche 1800 m².

Als Betriebsformen werden festgesetzt (§ 1 Abs. 9 BauNVO):

ein Lebensmittelsupermarkt einschließlich Getränkefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1050 m²

ein Lebensmitteldiscountmarkt

Begleitender Einzelhandel innerhalb der Lebensmittelmärkte ist zulässig.

Alle anderen Nutzungen nach § 11 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 16- 21a BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) ist nicht zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22- 23 BauNVO)

Ein Vorspringen von einzelnen Gebäudeteilen um 50 cm ist zulässig. (23 Abs.3 BauNVO)

Die notwendigen Stützplätze sind nur innerhalb der Sondergebiete Handel zulässig.

Werbung zu den freien Strecken der Bundesstraße 6 und der Kreisstraße 8360 ist nur an Druckmittelständern zulässig.

Sie darf nicht baulastig sein, sie muss blendfrei und in Sekundärbruchteilen erfassbar sein. Sie darf in unaufdringlicher Farbgebung an der Gebäudefwand oder als Dachträger angebracht sein.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Beplantungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB) gilt

folgende Anpflanzungserforderung:

An den im Plan bezeichneten Stellen ist ein standortgerechter

einheimischer Laubbaum (StU 18 – 20 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen.

Zu verwenden sind dabei die folgenden Arten:

Gehölze für den Einzelstand

deutscher Artname:

Feldahorn

Spirzahn

Hiergelorn

Hainbuche

Rothuche

Esche

Vogelkirsche

Traubenkirsche

Stieleiche

Windenleinde

Sommerlinde

Feldulme

wissenschaftlicher Artname:

Ulmus glabra

Genista tinctoria

Malus sylvestris

Prunus spinosa

Pyrus communis

Rosa corymbifera

Rosa canina

Rosa rubiginosa

Rosa canina

Rubus fruticosus

Sorbus aucuparia

Viburnum opulus

Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

Für die zu pflanzenden Bäume (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB) gilt folgende Anpflanzungserforderung:

An den im Plan bezeichneten Stellen ist ein standortgerechter

einheimischer Laubbaum (StU 18 – 20 cm in 1 m Höhe) zu pflanzen.

Zu verwenden sind dabei die folgenden Arten:

wissenschaftlicher Artname:

Acer campestre

Acer platanooides

Acer pseudoplatanus

Aster pedunculatus

Carpus betulus

Fraxinus sylvatica

Fraxinus excelsior

Prunus avium

Prunus padus

Quercus robur

Tilia cordata

Tilia platyphyllos

Ulmus minor

Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige zu ersetzen.

Niederschlagswasser von überbauten und befestigten Flächen ist soweit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern.

Änderungsbereich 1 nur mit Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Für das übrige Plangebiet des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Borsdorfer Straße" wird die künftige Nutzung wie folgt eingeschränkt:

Der Ausschluss erfolgt durch folgende Begriffsabgrenzung: Einzelhandel im institutionellen Sinne – also Unternehmen, deren wirtschaftliche Tätigkeit ausschließlich oder überwiegend auf den Einzelhandel (Verkauf von Letztverbraucher) ausgerichtet ist, verbunden mit einer Branchenabgrenzung als

Einzelhandel im engeren Sinne – umfasst alle Einzelhandelsbranchen einschließlich Lebensmittelhandwerk, jedoch ohne den Handel mit Kraftfahrzeugen, Kraft- und Brennstoffen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen ergänzt:

Während der Erschließung und Bebauung des Plangebietes gegebenenfalls zur Kenntnis kommenden Sachverhalte (z. B. Abfall, organoleptische Auffälligkeit im Boden), die auf schädliche Bodenveränderungen / Altlasten i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BbodSchG hinweisen, soll i. S. des § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Die nach § 13 Abs. 1 SachsABG zuständige Behörde ist nach § 10 Abs. 2 SachsABG davon in Kenntnis zu setzen.