

Teil B - Textliche Festsetzungen

I Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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 (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist

2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung, Maßstab 1: 500 hervor.

2.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 12 BauGB

Die bauliche Nutzung im Plangebiet wird auf sonstige Weise einer baulichen Nutzung mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz - Schuck Bau“ festgesetzt.

Im Plangebiet sind ausschließlich bauliche und sonstige Nutzungen zulässig, die dem Betrieb des Lagerplatzes Schuck-Bau dienen und dessen Betrieb ermöglichen:

- Lagerung und Aufbereitung von nichtgefährlichen Abfällen
- Lagerung von Recyclingmaterialien (aufbereitete Baustellenauffälle)
- Lagerung von mineralischen Baustoffen
- Lagerung von Grünschnitt
- Betrieb von Behandlungsanlagen (mobiler Brecher, Siebanlage, Schredder)
- Gebäude für Aufenthalt

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Durchführungsvertrag wird darauf verwiesen, dass die Erfüllung aller immissionsrechtlichen Belange, einschließlich der sich aus dem schallechnischen (Bericht-Nr. S1100-1, Zittau, 3. Mai 2023, IDU IT+Umwelt GmbH) sowie lufthygienischen (Bericht-Nr. L0660-1, Zittau, 30. Mai 2023, IDU IT+Umwelt GmbH) Gutachten ergebenden Forderungen und Minderungsmaßnahmen, durch das Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sicherzustellen sind.

Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch Angabe der Grundfläche des Lagerplatzes festgesetzt. Die Grundfläche des Lageplatzes beträgt ca. 10.300 m². Überschreitungen in geringfügigem Maß sind zulässig.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

§ 14 sowie § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

2.6 Flächen für Ablagerung, Abfallentsorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Im Plangebiet befindet sich der gemäß Planzeichnung ausgewiesene Lagerplatz als Fläche für Ablagerungen und Abfallentsorgung entsprechend der zulässigen Nutzungen (siehe Punkt 2.2 Art der baulichen Nutzung).

2.7 Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB

Leitungsstrassen zur Ver- und Entsorgung der Grundstücke sind vorzugsweise im Bereich der Verkehrsflächen zu führen.

Wenn Ver- und Entsorgungsleitungen in nicht öffentlichen Grundstücken verlegt werden, muss ein Gestaltungsvertrag abgeschlossen werden und es ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Leitungseigentümers in das Grundbuch einzutragen

2.8 Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sind als Grünflächen landschaftsgerecht zu gestalten oder als Grünanlage anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Pflanzbindung:

Maßnahme E1: Erhalt des Gehölzbestandes

In den Randbereichen des Lagerplatzes ist der Gehölzbestand zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen. Die Grenzen der offenen Lagerflächen zu den Maßnahmenflächen im Norden und Südosten des Plangebietes sind in geeigneter Weise (z. B. große Findlinge, Eichenföhne) dauerhaft sichtbar zu gestalten.

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Stadt Herrnhut hat am 01.07.2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lagerplatz - Schuck Bau" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 08.07.2021 im Amtsblatt „Kontakt“ der Stadt Herrnhut.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfs vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 während der Dienstzeiten der Stadt Herrnhut mit der Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.07.2023 im Amtsblatt „Kontakt“ der Stadt Herrnhut sowie durch Veröffentlichung im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de).

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 aufgefordert.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

4. Der Stadtrat der Stadt Herrnhut hat am 07.12.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lagerplatz - Schuck Bau" bestehend aus Teil A - Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Teil B - Textliche Festsetzungen beschlossen sowie die Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte über eine Veröffentlichung im Amtsblatt „Kontakt“ der Stadt Herrnhut am 21.12.2023.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Auslegung des Entwurfes bestehend aus Teil A - Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der Begründung, Umweltbericht und umweltbezogene Stellungnahmen vom 04.01.2024 bis 06.02.2024 während der Dienstzeiten der Stadt Herrnhut. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am 21.12.2023 im Amtsblatt der Stadt Herrnhut ortsüblich bekanntgemacht worden sowie im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) veröffentlicht worden.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme vom 04.01.2024 bis zum 06.02.2024 aufgefordert.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

7. Der Stadtrat der Stadt Herrnhut hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

8. Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Stadt Herrnhut und dem Vorhabenträger geschlossen. Durch den Stadtrat der Stadt Herrnhut wurde er Durchführungsvertrag am _____ beschlossen.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

9. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lagerplatz - Schuck Bau", bestehend aus Teil A - Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Teil B - Textliche Festsetzungen in der Planfassung vom 19.10.2023, wurde am 07.03.2024 vom Stadtrat der Stadt Herrnhut als Sitzung beschlossen. Die Begründung Teil in der Fassung vom 19.10.2023 mit redakt. Änderungen vom 08.02.2024 und der Umweltbericht in der Fassung vom 19.10.2023 wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Herrnhut vom 07.03.2024 gebilligt.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

10. Die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lagerplatz - Schuck Bau" bestehend aus Teil A - Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ AZ: _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

11. Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lagerplatz - Schuck Bau" bestehend aus Teil A - Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Teil B - Textliche Festsetzungen wird hiernmit ausfertigt.

Herrnhut, den 0 9. APR. 2024



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

12. Die Satzung des Bebauungsplanes "Lagerplatz - Schuck Bau", die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt der Stadt Herrnhut sowie durch Veröffentlichung im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 2 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

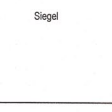
Herrnhut, den _____



Der Bürgermeister
W. Riecke
Bürgermeister
Unterschrift
Stadt Herrnhut

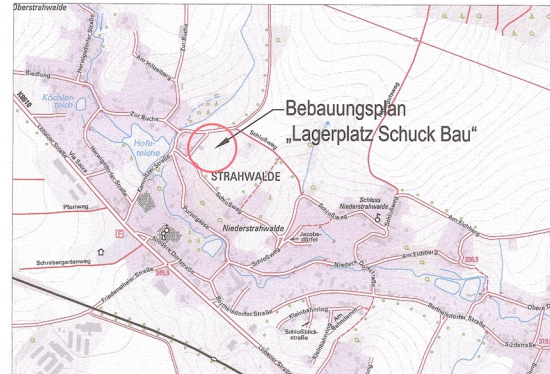
Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom _____ und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den _____



Der Bürgermeister
Amtesleiter/in
Unterschrift

Lage im Gebiet



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lagerplatz - Schuck Bau“ Planfassung 19.10.2023

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung des Stadtrats der Stadt Herrnhut vom 07.03.2024 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lagerplatz Schuck Bau“ bestehend aus:

- Teil A Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 19.10.2023

- Teil B Textliche Festsetzung vom 19.10.2023

erlassen.

Der Satzung beigefügt ist die Begründung Teil I vom 19.10.2023 mit redaktionellen Änderungen vom 08.02.2024 und Begründung Teil II (Umweltbericht) vom 19.10.2023.

Verantwortliche: 		Stadt Herrnhut	
Vorhabenträger / Auftraggeber: 			
Auftraggeber: Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und Umweltfragen, Ostachsen GmbH Kleine Konsulstraße 3-5, 02829 Görlitz; Tel. 0 35 61 / 47 37-0; Fax 0 35 61 / 47 37 12; E-mail: info@ibob-goerlitz.de			
Leitungsstelle:	Titel:	Objekt-Nr.:	Plan-Nr.:
		200660L	ETRS89/ UTM33
Projekt-Nr.:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan		Datum:
	"Lagerplatz Schuck Bau"		07.03.2024
Besteck:	Satzung		Blatt-Nr.:
Dedek:	Teil A - Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan		1:500
Gezeichnet:	als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und Teil B -		maßstab:
Ded:	textliche Festsetzungen, Planfassung 19.10.2023		m
Geprüft:	Schutzvermerk DIN 34-1-D		Formel:
Bordirn:	Die Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung des Inhaltes sind nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. IBOS GmbH		nr.114 (1730/26), A=000000