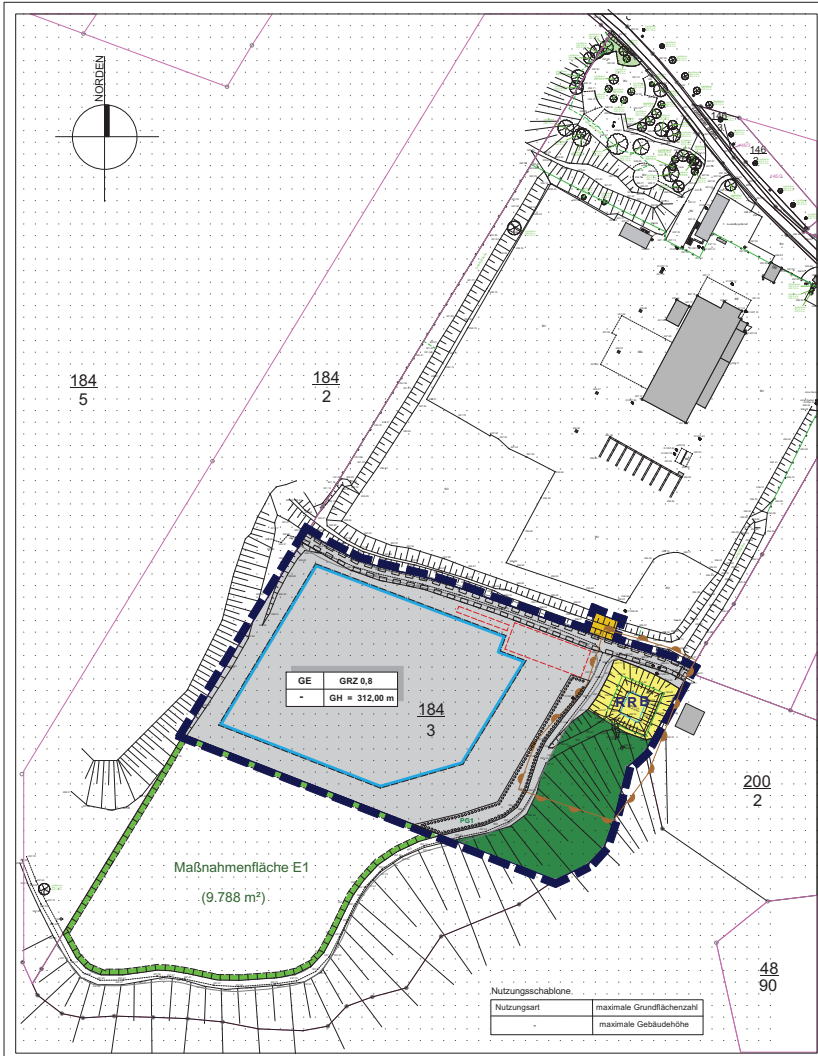




Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

GE **Gewerbegebiet (gemäß § 1a BauNVO)**

zulässig sind:
Lagerhäuser und Lagerplätze

unzulässig sind:
alle anderen hier nicht aufgeführten Nutzungen gemäß § 8 BauNVO

GRZ 0,8 **Grundflächenzahl**

GH **maximale Gebäudehöhe** bezogen auf das Höhen Bezugssystem DHHN2016

Die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche Bauteile zugelassen werden.

Baugrenze

außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVOI sowie Lagerflächen und Stellflächen zulässig

Verkehrsrflächen

ortliche Verkehrsflächen

Flächen für Ver- und Entsorgung

RRB Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken)

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Flächen für Wald

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

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot 1 (PG 1) Baum- und Strauchpflanzungen - Feldhecke

Pflanzbindung 1 - Feldhecke

Im Bereich der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung sind Bäume und Sträucher der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Diese sind auf Dauer zu erhalten. Der Flächenanteil der Strauchpflanzungen muss 60 % betragen.

Qualität und Größenbindung: Baum-Hochstamm; StU 12 - 16 cm
Sträucher-Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

Maßnahmen für den Artenschutz

Schutzzeitraum bei Baufeldfreimachung beachten

Die Baufeldfreimachung und Baumfällung ist außerhalb des Schutzzeitraumes für Brutvögel gemäß § 39 Absatz 5 Satz 2 BNatSchG durchzuführen (Schutzzeitraum geht vom 1. März bis zum 30. September).

Kontrolle potenzieller Lebensräume vor Baufeldfreimachung (ökologische Fallbegleitung)

Vor den Baumfällungen und der Baufeldfreimachung sind potenzielle Lebensräume von geschützten Arten zu kontrollieren, um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu umgehen (insbesondere Brutvögel, Fledermäuse, Insekten)

Artenschutzmaßnahmen

Bei Feststellung von geschützten Arten im Rahmen der Kontrollen (ökologische Fallbegleitung) müssen zum Schutz von (potenziell) vorkommenden geschützten Tierarten Ersatzlebensräume geschaffen werden. Diese sind im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches B-Plan umzusetzen. Die jeweiligen Standorte sowie die Kastentypen für die Anlage der Ersatzlebensräume sind abhängig von der Tierart und diese sind mit der UNB vor Ort abzustimmen.

Versiegelung von Flächen

Für die Befestigung von Pkw-Stellplätzen und Feuerwehrzufahrten sind wasserdurchlässige und begrünzte Beläge (z. B. Rasensteine, Schotterterrassen) zu verwenden.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Auf den nicht überbauten Flächen ist je angefangene 1.000 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbaum gem. Pflanzliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Qualität und Größenbindung: Baum - Hochstamm, STU 18 - 20 cm

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes

E.1 - Anlage einer Streuobstwiese

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer externen Fläche auf dem Flurstück 184/0 der Gemarkung Wurgwitz zu realisieren. Eine Fläche von 9.788 m² ist als Streuobstwiese mit hochstämmigen Wild- und Streuobstbäumen zu bepflanzen. Diese Fläche ist zu entwickeln, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Zu pflanzen sind mind. 100 Stück standortgerechte, regionaltypische Obstbäume entsprechend der Pflanzliste 2 in einem Abstand von 8 bis 10 m. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Das vorhandene Intensivgrünland ist als extensive Wiese zu entwickeln und durch zweischürige Mahd auf Dauer zu unterhalten. Es ist gemäß § 40 Absatz 1 BNatSchG ausschließlich gebietseigenes Saatgut- und Pflanzmaterial zu verwenden.

Qualität und Größenbindung: Hochstamm, 3sv mDb, STU 10-12

Pflanzliste 1		Pflanzliste 2	
Bäume:		Obstbäume:	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Malus domestica	Kulturapfel in Sorten
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Malus sylvestris	Wildapfel
Carpinus betulus	Hainbuche	Vogel-Kirsche	Kulturbirne in Sorten
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Prunus communis	Kultur-Pflaume in Sorten
Quercus robur	Stiel-Eiche	Prunus domestica	
Tilia cordata	Winter-Linde		
Sträucher:			
Cornus sanguinea	Hatthriegel		
Corylus avellana	Haselnuß		
Euonymus europaeus L.	Pfeifenröhchen		
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		
Prunus spinosa	Schlehe		
Rosa canina	Gemeine Heckenrose		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		

(zu Pflanzliste 2) zu verwendende Sorten:

Malus 'Edelborsdorfer'	Apfel in Sorte
Malus 'Goldparmäne'	Apfel in Sorte
Malus 'Sächsischer Königsapfel'	Apfel in Sorte
Malus 'Gelbe Sächsische Renette'	Apfel in Sorte
Malus 'Lautziger Nelkenapfel'	Apfel in Sorte
Malus 'Prinz Albrecht von Preußen'	Apfel in Sorte
Malus 'Safranapfel'	Apfel in Sorte
Malus 'Schönherren aus Hermsdorf'	Apfel in Sorte
Prunus domestica 'Wangenheimer Frühzwetsche'	Pflaume in Sorte
Prunus communis 'Clappis Liebling'	Birne in Sorte
Prunus communis 'Gellerts Butterbirne'	Birne in Sorte
Prunus communis 'Minister Dr. Lucius'	Birne in Sorte
Prunus communis 'Petersbirne'	Birne in Sorte
Prunus communis 'Rabener Butterbirne'	Birne in Sorte

Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Firma Efflage Infra-Ost GmbH, Nt. Wildsüd

Nachrichtliche Übernahme

Fläche, die gemäß Bescheid (Sächsisches Oberbergamt Freiberg vom 07.09.2020) unter Bergrecht verbleibt

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

geplantes RRB mit Rigole und Vorbehandlungsanlage

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

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Freital, dem Freitaler Anzeiger Nr., ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einridungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Freital, Rumburg Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE **Anlage 1 zu B 2024/025**

- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital hat am 10.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2021 im Freitaler Anzeiger, Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital, ortsüblich bekannt gemacht. Freital, Rumburg Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.07.2022 und der Planfassung vom Juni 2022 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 18.07.2022 bis 01.08.2022 statt. Freital, Rumburg Oberbürgermeister
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 04.04.2023 beschlossen. Freital, Rumburg Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2023 bis einschließlich 08.06.2023 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.04.2023 im Freitaler Anzeiger, Amtsblatt der Großen Kreisstadt Freital (Ausgabe 8/2023), ortsüblich bekannt gemacht worden. Freital, Rumburg Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 08.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Freital, Rumburg Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Freital hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Freital, Rumburg Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Freital hat am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt. Freital, Rumburg Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgetriggt. Freital, Rumburg Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Freital

Bebauungsplan **Anlage 1 zu B 2024/025**

"Erweiterung Gewerbegebiet Wurgwitz"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Planungsstand: Februar 2023

Maßstab 1 : 1000 mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 30.05.2024

Große Kreisstadt Freital, Stadtverwaltung, Stadtplanungsmamt

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Landschaftsarchitektin Britta Grothmann
01219 Dresden, Wasstraße 8
www.buero-grothmann.de