

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
zulässig sind: Büro- und Verwaltungsgebäude, Reparaturwerkstätten, Kfz-Garagen, Lagerhallen und Freilagerflächen, Stellplätze für PKW.
Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 17 BauNVO
Grundflächenzahl = 0,62 (Gebäude und Freianlagen)
Geschäftflächenzahl = 0,32

1.3 Anzahl der Geschosse und Höhenbegrenzung der Gebäude § 16, Abs. 3 BauNVO
(Höhengaben bezogen auf die mittlere Höhe der befestigten Hoffläche)

Table with 2 columns: Gebäude (A-E) and Höhe in m (TH, TL, TH+TL). Values range from 8,50 m to 7,25 m.

2. Gestalterische Festsetzungen

2.1 Dachform: Flachdach, bituminöse Dachhaut, oder Kunststofffolie.
2.2 Fassaden: Gasbeton beschichtet oder verputzt. Farblich abgestimmte Alufenster und verplaste Alu- oder Stahlstore. Einzelne Fassadenflächen sollen bis max 30 % begrünt werden.

2.3 Einfriedungen: Stahlgitterzaun, 2.-m hoch, zwischen den Gebäuden zur Abgrenzung der Hoffläche.

2.4 Befestigte Flächen:

Fahrflächen aus Betonpflaster oder Asphalt.
Freilagerflächen aus Betonpflaster.
Stellplatzflächen aus Betonpflaster oder Rasengittersteinen.

3. Begrünung

Alle nicht bebauten und nicht befestigten Flächen sind zu begrünen. Davon ca 80 % als Rasenflächen und ca 40 % als Pflanzflächen.
Es sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Pflanzen und Gehölze zu verwenden.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Abwasserabläufe: Schutzabläufe sind in einer biologischen Kläranlage aufzubereiten und in den Abwassersammler DN 600 einzuleiten.
Niederschlagswasser ist in einem Rückhaltebecken zu sammeln und einer Versickerung zuzuführen. Überschüssiges Wasser ist in den Abwassersammler einzuleiten.

4.2 Lärmschutz

4.2.1 Lärmschutz: Für die Lärmschwerbelastung ist ein Lärmschwerbelastungsgebiet anzulegen.
4.2.2 Lärmschutz: Unterbodenwäschen sind zulässig.

4.3 Lärmschutz: Der Schutzzanspruch der geplanten Nutzungen gegenüber Lärmbelastungen (Gewerbe, Verkehr) entsprechend DIN 28005, Teil 1, Beiblatt 1 ist zu berücksichtigen.
Bezüglich des Verkehrslärms sollen die Anhaltswerte für den Innenschallpegel der Kommunikations- und Arbeitsräume gemäß VDI 2719 eingehalten werden.

4.5 Brennstoffe:

Für die Beheizung ist Strom oder Gas zugelassen.

5. Verkehrsführung

Der Fahrzeugverkehr für PKW und LKW ist über die Wedniger Straße und über die Behrener Straße auf die B 107 (Wurzener Straße) zu lenken.

6. Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließung des zu bebauenden Grundstücks wird in zwei Abschnitten ausgeführt:
6.1.1 Abschnitt a) Verlängerung des Straßenausbauens der Wedniger Straße, begrenzt auf die Fahrbahn, von Ende des fertigen Ausbaus bis zur westlichen Grundstücksgrenze. Länge ca 160 m.
b) Verlegung der Versorgungsleitungen für Wasser durch die WAB.
c) Verlegung der Stromkabel durch die WESAG.

6.2.2 Abschnitt: Erstellung des Fußweges, des Radweges, der Straßenbeleuchtung und des Begleitgrüns. Diese Maßnahmen werden von der Stadt Grimma im Zuge des weiteren Ausbaus der Wedniger Straße zu einem späteren Zeitpunkt erstellt.

Der Erschließungsträger übernimmt davon den nach den gesetzlichen Vorschriften auf ihn entfallenden Kostenanteil zu 100 %.

Unterbodenwäschen sind zulässig.

PLANTZLISTE/BELEG

Table with columns: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Höhenbegrenzung, Geschäftflächenzahl, Flächenzahl der Nutzungskategorie, Grundstückszuordnung, Bebauungsart, Flächenzahl der Nutzungskategorie, Höhenbegrenzung, Straßennummer, Höhenbegrenzung, Straßennummer.

Table with columns: Besondere Festsetzungen, Grenzlinie des zentralen Geltungsbereichs, Zahn, Art, Abwasserkanal mit Kontrollschacht, Straßeneinleitung (Freileitung, vorhanden).

Table with columns: Grünflächen und Pflanzgebiet, Grünfläche, Regenrückhalte / Lärmschutz, Anpflanzung von Bäumen, Anpflanzung von Sträuchern, Festsitzbegrenzung.

Table with columns: Sonstige Festsetzungen, Grenzlinie des zentralen Geltungsbereichs, Zahn, Art, Abwasserkanal mit Kontrollschacht, Straßeneinleitung (Freileitung, vorhanden).

Table with columns: Maßnahme 9, Die gepflanzten Bäume sind Pflanzbäume an dem südlichen Wendepunkt der Wedniger Straße zu pflanzen und von Beerensträuchern zu schützen.

Table with columns: Maßnahme 10, Die gepflanzten Bäume sind Pflanzbäume an dem südlichen Wendepunkt der Wedniger Straße zu pflanzen und von Beerensträuchern zu schützen.

Table with columns: Maßnahme 6, Die gepflanzten Bäume sind Pflanzbäume an dem südlichen Wendepunkt der Wedniger Straße zu pflanzen und von Beerensträuchern zu schützen.

Table with columns: Maßnahme 7, Die gepflanzten Bäume sind Pflanzbäume an dem südlichen Wendepunkt der Wedniger Straße zu pflanzen und von Beerensträuchern zu schützen.

Table with columns: Maßnahme 8, Die gepflanzten Bäume sind Pflanzbäume an dem südlichen Wendepunkt der Wedniger Straße zu pflanzen und von Beerensträuchern zu schützen.

Table with columns: 9.4. Regenwasserversickerung, Eine Versickerung des auf den Wegen, Fahr- und Parkflächen anfallenden Regenwassers ist möglich.

Table with columns: LEGENDE, Bäume, Gruppen heimischer Sträucher, witterstabile Rasensaat, Rasen.

Textteil des Grünordnungsplans

9. Festsetzung gründerischer Anforderungen

9.1. Allgemeine Festsetzungen

Stellplatzbestimmungen

Fassaden- und Mauerwerksbestimmungen

Neuansatzungen mit einheimischer standortgerechter Vegetation

Für eine Standortplanung sollen zusätzlich die zur o.g. Vegetationsauswahl gehörende Arten, wie z.B. Gemeine Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Schwarzer Holunder, Erdbe Brombeere in kleinen Gruppen (3-5Stück) gepflanzt werden. Die Mindesthöhe der Gehölze ist im Plan zu verzeichnen.

Die Befestigung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Befestigung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Befestigung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Befestigung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Befestigung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 12 m² vorzusehen, die mit erdheimischen Bodenlebewesen zu bepflanzen ist.

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- WESAG -

Stadt Grimma Ortsteil Hohnstädt Wedniger Straße
Gemarkung Hohnstädt, Flur 5, Flurstücke 137/1, 134/1, 133/1, 130/1, 129/1

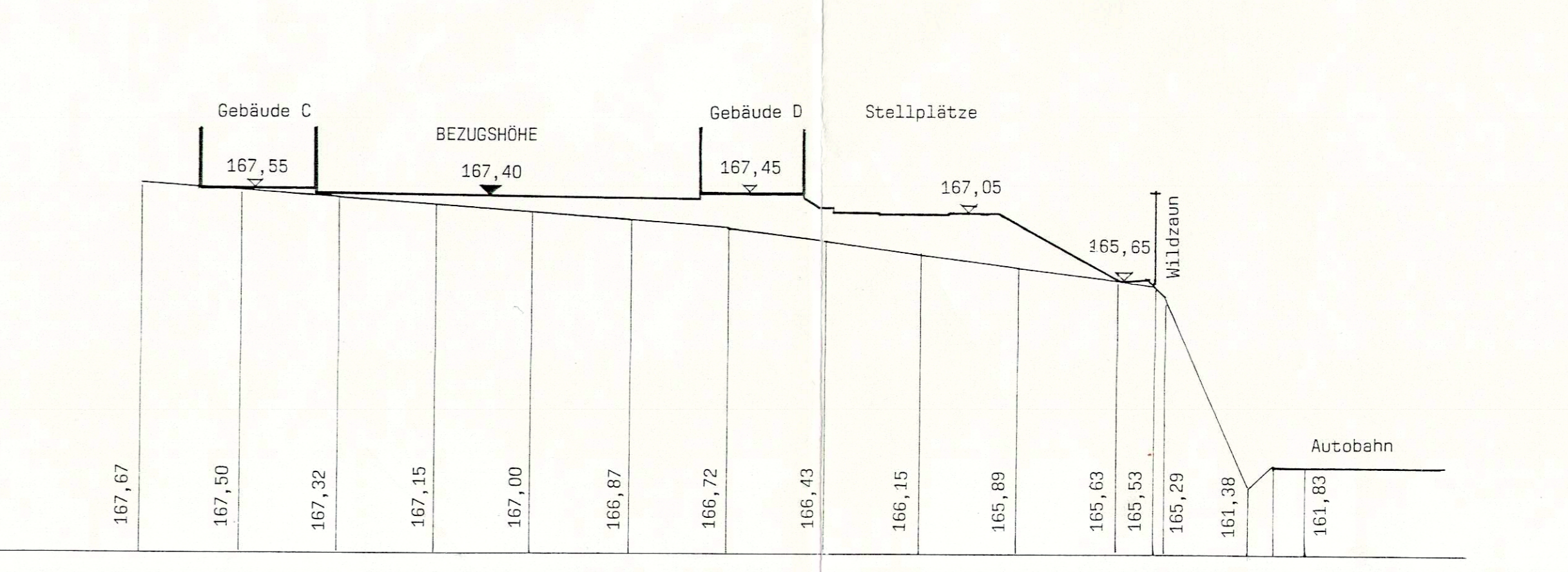
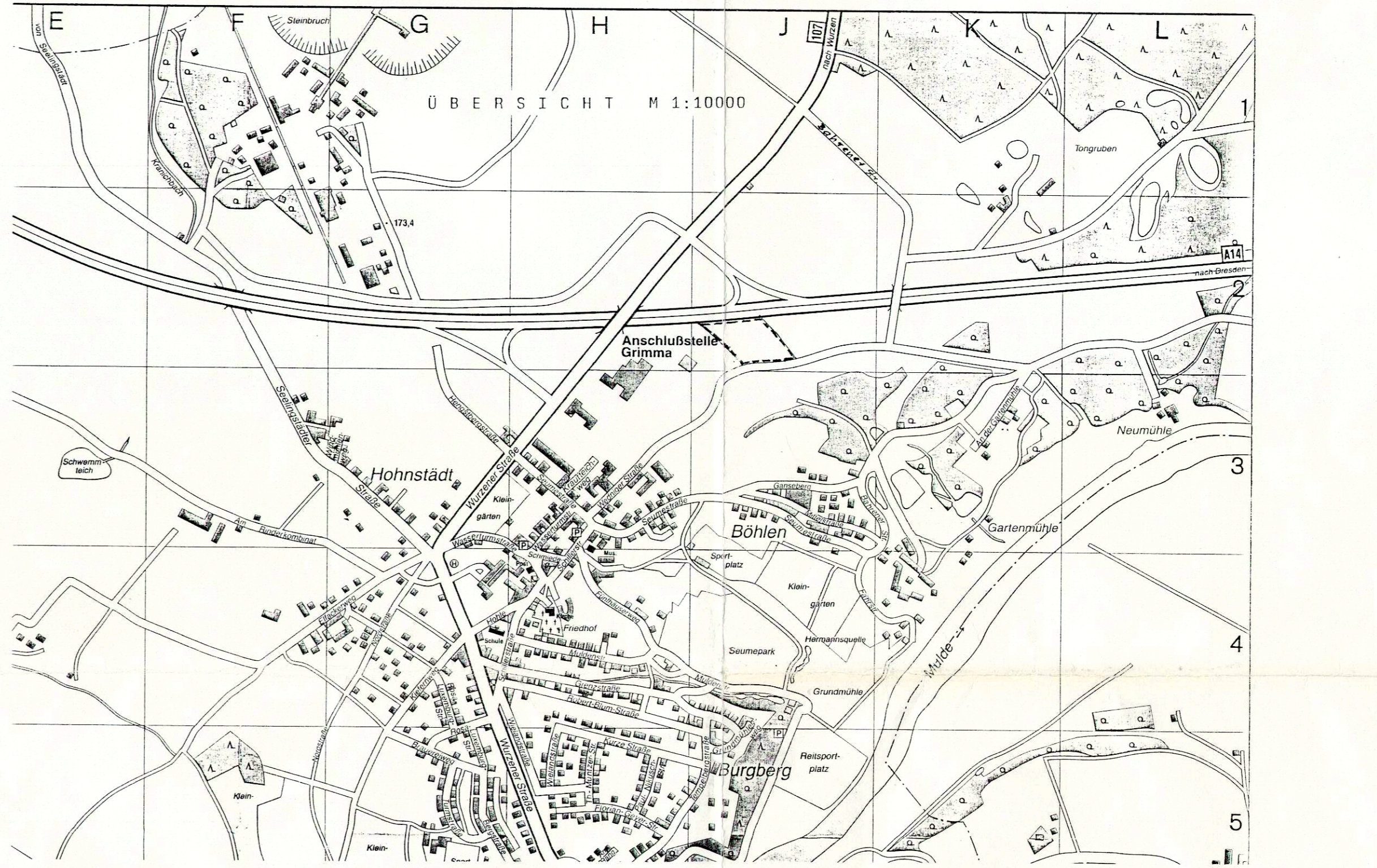
Erschließungsträger WESAG Westsächsische Energie Aktiengesellschaft
0 4 4 0 9 Markkleeberg, Friedrich-Ebert-Straße 26

Teil der V.u.E.-Pläne
Pflanzungsplan M 1:500
Textteil mit Begründung
Grünordnungsplan
Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Bruno Cittrich
Architekt WFA
Parkstr. 27, 45886 Gelsenkirchen
Oktober 1993

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Kartenkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplanes dem Kartenausschnitt M 1:50000, Ausgabe 1985, Blatt 48 683, Grimma, Folio 9399, Strich 20.

Die Gemeinde hat am 07. April 1994 die Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplanes beschlossen.
Die Gemeinde hat am 07. April 1994 die Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplanes beschlossen.

Der Entwurf dieses Vorhabens- und Erschließungsplanes mit Begründung ist über die Dauer eines Monats vom 07. April 1994 bis zum 07. Mai 1994 einschließlich öffentlich ausliegen.
Ort und zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07. April 1994 ersichtlich bekanntgemacht worden.



GELÄNDESCHNITT im Bereich der Hofeinfahrt
Längendarstellung M 1:500, Höhendarstellung M 1:100

Vorhaben- und Erschließungsplan WESAG
Stadt Grimma Ortsteil Hohnstädt Wedniger Str.