

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 32

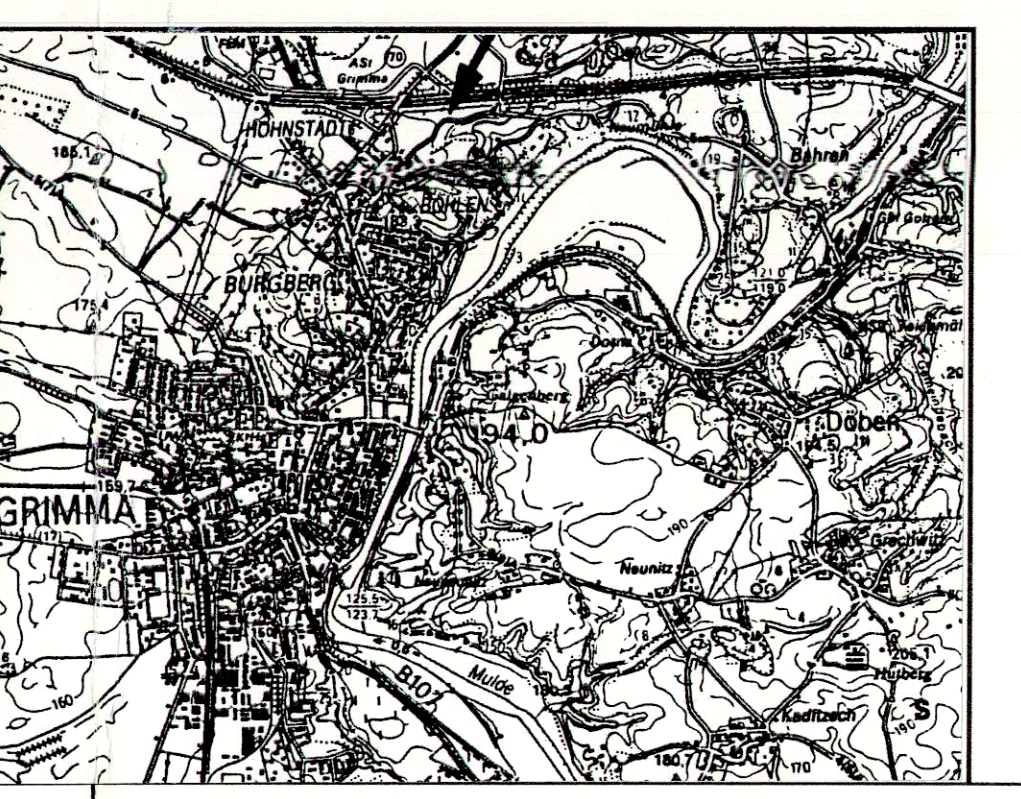
- DIAMANTTECHNIK EISENTRAUT -

Stadt Grimma Ortsteil Hohnstädt, Wedniger Straße - Gemarkung Hohnstädt, Flur 5, Fl.-Nr. 124/1, 123/1, 128/3, 244/1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 z.B. 0,4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
 z.B. 0,8 Geschosflächenzahl (Höchstgrenze)
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
 BAUGEBIET Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl Geschosflächenzahl
 BAUWEISE Dachform
- TH** Traufhöhe über Bezugshöhe, höhenbeschränkt
- BAUWEISE**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 SD Satteldach
- GRENZEN UND BEGRENZUNGSLINIEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)
 Baulinie
 Baugrenze
 Grundstücksgrenze (vorhanden)
 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
 Sichtdreiecke, von Bebauung freizuhalten
- VERKEHRSLÄCHEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Fahrbahn, öffentlich
 Fahrbahn, privat
- GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZANGEBOT**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Nr. 25 BauGB)
 Grünfläche
 Stellplätze
 Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Spitzahorn - Acer platanoides
 Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Stieleiche - Quercus robur
 Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Gem. Eberesche - Sorbus aucuparia
 Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Sandbirke - Betula pendula
 Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung von Strauchern gemäß Grünordnungsplan
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Zaun
 Tor
 Abwasserkanal mit Kontrollschacht
 Stromleitung (Freileitung, vorhanden)
 Ülabscheider
 Kläranlage
 versiegelte Fläche
 teilversiegelte Fläche



Erschließungsträger Frau Heidrun Eisentraut Wedniger Straße 7, 04668 Grimma

TEXTTEIL

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 1.1 Art der Nutzung
 Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
 zulässig sind: Büro- und Verwaltungsgebäude
 Werkstätten,
 Kfz-Garagen
 für das Vorhaben Diamant- und Befestigungstechnik.
 Die Nutzung nach § 1 Abs. 5 BauNVO als Handelseinrichtung,
 Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Vergnügungsräumen und
 Wohnungen sind ausgeschlossen.
 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 17 BauNVO
 Grundflächenzahl = 0,4 (Gebäude und Freianlagen)
 Geschosflächenzahl = 0,8
 1.3 Anzahl der Geschosse und Höhenbegrenzung der Gebäude
 § 16, Abs. 3 BauNVO
 (Höhenangaben bezogen auf Gelände Straße)
 Gebäude A = TH = 7,00 m
 Gebäude B = TH = 6,00 m
 Gebäude C = TH = 6,00 m
 Fußboden Erdgeschoß max. 0,40 m über Straße
- 2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
 2.1 Dachform: Walmdach mit Dachneigung > 20°
 Walmdachausführung mit roten Ziegeln.
 Ausführung der Satteldächer mit kupferbraunen
 Trapezprofilen.
 2.2 Fassaden: Poroton mit hellem Außenputz, kein weißer Glattputz
 Farbbeschichtete Alu- und Kunststoffenster
 und Alutore.
 Geschlossene Fassadenflächen sind mind. 30 %
 zu begrünen.
 2.3 Einfriedung: Zur Straße mit Stahlgitterzaun, 2,00 m hoch,
 zur seitlichen Abgrenzung des Grundstückes mit
 Maschendrahtzaun.
 2.4 Befestigte Flächen: Fahrlflächen aus Betonpflaster.
 Stellplatzflächen aus Betonpflaster.
 2.5 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
 Unzulässig sind Fremdwerbungen
 und Plakatwerbungen.
- 3. BEGRÜNNUNG**
 A1 Anlage einer Gehölzpflanzung entlang der östlichen Planungs-
 raumgrenze bestehend aus Spitz-Ahorn mit einer darunter ge-
 setzten Sreihigen lückigen Strauchpflanzung (Pflanzabstand 1,5 m)
 Anzahl Art Qualität
 10 St. Spitz-Ahorn - Acer platanoides H.m.Db., 3xv., 14-16 cm STU
 Sträucher entsprechend gesonderter Liste
 A2 Anlage einer Gehölzpflanzung entlang der westlichen Planungs-
 raumgrenze bestehend aus Sand-Birke und einer
 Strauchpflanzung mit 1,50 m Pflanzabstand
 Anzahl Art Qualität
 8 St. Sand-Birke - Betula pendula H.m.B., 3xv., 14-16 cm STU
 Sträucher entsprechend gesonderter Liste
 A3 Pflanzung einer Gehölzinsel im nördlichen Teil des Plangebietes
 bestehend aus 170 St. Sträuchern
 Anzahl Art Qualität
 Sträucher entsprechend gesonderter Liste
 A4 Anlage einer Baum-Strauch-Pflanzung am südlichen Planungsgebiets-
 rand bestehend aus Stiel-Eichen mit Strauchunterpflanzung und
 Rasenunterseed
 Anzahl Art Qualität
 3 St. Stiel-Eiche - Quercus robur H.m.Db., 3xv., 14-16 cm STU
 Sträucher entsprechend gesonderter Liste
- 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 4.1 Abwasserbe- Schmutzabwasser sind in einer biologischen
 seitigung: Kläranlage aufzubereiten und in den Abwasser-
 sammler DN 600 einzuleiten. Niederschlags-
 wasser ist in den Pelzbach einzuleiten.
 4.2 Löschwasser- Für die Löschwasservorhaltung werden ent-
 sprechende Maßnahmen mit dem Kreisbrand-
 weiser abgestimmt.
 4.3 Autowaschen: Autowaschen sind nur an Betriebsfahrzeugen und
 nur als Karosseriewaschen zulässig, wenn ein
 Ülabscheider und ein Koaleszenzabscheider eingebaut
 werden. Unterbodenwaschen sind unzulässig.
 4.4 Lärmschutz: Der Schutzanspruch der geplanten Nutzungen
 gegenüber Lärmbeeinträchtigungen (Gewerbe, Verkehr)
 entsprechend DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 ist zu
 berücksichtigen. Bezüglich des Verkehrslärms sollen
 Anhaltswerte für den Innenschallpegel der
 Kommunikations- und Arbeitsräume gemäß VDI 2719
 eingehalten werden.
 4.5 Brennstoffe: Für die Beheizung wird Heizöl eingesetzt.
- 5. VERKEHRSFÜHRUNG**
 Der Fahrverkehr für Pkw und Lkw ist über die Wedniger
 Straße und über die Bahrener Straße auf die B 107
 (Wurzener Straße) zu leiten.
- 6. ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN**
 Die Erschließung des zu bebauenden Grundstückes wird in
 folgenden Schritten ausgeführt
 a) Verlängerung des Straßenausbaus der Wedniger Straße,
 begrenzt auf die Fahrbahn, vom Ende des fertigen
 Ausbaues bis zur westlichen Grundstücksgrenze.
 Länge ca. 55 m
 b) Verlegung der Versorgungsleitungen für Wasser durch
 die Kommunalen Wasserwerke Grimma-Geithain.
 c) Verlegung der Stromkabel durch die WESAG.
 d) Verlegung der Telefonkabel durch die Telecom.
 Die Maßnahmen a) - d) sollen bis zur Bezugsfertig-
 stellung der Baumaßnahmen, spätestens bis zum
 31.03.1996 fertiggestellt sein.
 Die Erstellung des Fußweges, des Radweges, der Straßen-
 beleuchtung und des Begleitgrüns wird von der Stadt
 Grimma im Zuge des weiteren Ausbaues der Wedniger Straße
 zu einem späteren Zeitpunkt erstellt.
 Der Erschließungsträger übernimmt davon den nach den ge-
 setzlichen Vorschriften auf ihn entfallenden Kostenan-
 teil zu 100 %.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung des
 Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes
 vom 22.04.1993
 Neufassung der BauNVO vom 23.01.1990.
 Bauordnung (Sächs. BO) für das Land Sachsen vom 26.07.1994.
 Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18.12.1990.

VERFAHRENSÜBERSICHT

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den
 Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom
 dem katastermäßigen Bestand vom 05.12.1995.
 Ort, Datum Vermessungsstelle
 Grimma, d. 08.12.1995
 Die Gemeinde hat am die Aufstellung des Vorhaben-
 und Erschließungsplanes beschlossen.
 Ort, Datum Unterschrift

Der Entwurf dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes mit
 Begründung hat über die Dauer eines Monats
 vom 06.07.1995 bis 01.08.1995
 einschließlich öffentlich ausliegen.
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 06.07.1995
 ortsüblichen bekannt gemacht worden.

Ort, Datum Unterschrift
 Grimma, d. 06.07.1995
 Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Vorhaben- und
 Erschließungsplan als Satzung beschlossen.
 Ort, Datum des Ratsbeschlusses Der Vorsitzende des Gemeinderates
 Grimma, d. 21.08.1995
 Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 11 BauGB mit
 Verfügung vom 19.08.1995 genehmigt worden.
 Ort, Datum Höhere Verwaltungsbehörde

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie Ort
 und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind
 am 29.05.2.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Ort, Datum Unterschrift
 Grimma, d.

BAUHER: Heidrun Eisentraut Wedniger Straße 7 04668 Grimma		BLATT: 1:500
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN		Plan Nr. 95/013
DIAMANTTECHNIK EISENTRAUT		
INGENIEURBÜRO HANKE		
Politzer Str. 6 04827 Meckera Telefon 034292/71016 und FAX 034292/71050		

Keine Gewähr für die absolute Richtigkeit
 der Katastergrenzen, da eine Koordinierung
 der Grenzpunkte aufgrund des lückenhaften
 amtlichen Vermessungszahlenwerkes versagte.
 Die dargestellten Grenzen wurden deshalb
 aus dem zur Verfügung stehenden amtlichen
 Kartenwerk im Maßstab 1:2000 durch Digitalisierung übertragen.